

# Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0173  Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C  Tlf.nr.: 6312 5600 Fax nr.: 6312 5620 CVR-nr. 37 83 00 11 E-mail: fab@fabbo.dk Hjemmeside: www.fabbo.dk	LBF-afdelingsnr. 15500  <b>1 - 55 Vissenbjerg                      Ternevænget 1-5 og 2-16                      5492 Vissenbjerg</b>	Kommunenumr. 420  Assens Kommune Rådhus Allé 5 5610 Assens  Tlf.nr.: 6474 7474 Fax nr.: 6471 5780  E-mail: assens@assens.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	935	11	1	11
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>935</b>	<b>11</b>		<b>11</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	0	0	0
2	0	0	0
3	0	0	0
4	935	11	
5	0	0	0
6	0	0	0

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal) Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)				
---	--	--	--	--

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>935</b>	<b>11</b>		<b>11</b>

Matrikel:	8 ck Kelstrup By, Vissenbjerg						
BBR-ejendomsnr.:	16217	16218	16219	16220	16221	16222	16223

# Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 55 Vissenbjerg

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	11	935		01.01.1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	11	935

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Centralvarme eget anlæg , fast brændsel eller olie	Nej
<u>Tekniske installationer m.v.:</u>		<u>Forbrugsmåling:</u>		Centralvarme fra eget anlæg, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej		
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	612,95		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16	Ikke revideret budget 2016/17
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	87.491	88.919	87.921
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	57.523	57.000	59.100
109	*	Renovation	27.573	27.400	28.300
110		Forsikringer	9.497	10.200	10.150
111		Afdelingens energiforbrug: 3. Målerpasning mv.	1.408	1.400	1.400
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	36.245	36.245	36.960
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		G-indsud	25.970	26.100	26.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	158.215	158.345	162.610
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	43.632	50.670	51.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.506	68.209	54.256
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	96.769	189.228	309.365
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-96.769	-189.228	-309.366
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	10.000	10.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-10.000	-10.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.881	900	3.100
119	*	Diverse udgifter	4.173	9.463	9.608
119.9		Variable udgifter i alt	68.193	129.242	118.163
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	183.300	183.300	173.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 7,49 pr. kvm. (konto 402)	7.000	7.000	5.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2.000	2.000
124.8		Henlæggelser i alt	192.300	192.300	180.000
124.9		Samlede udgifter i alt	506.199	568.806	548.694

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

### Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

#### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16	Ikke revideret budget 2016/17
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	40.511	34.000	41.000
		2. Renter m.v.	38.583	35.100	42.000
		3. Administrationsbidrag	3.560	2.500	3.900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	4.200	4.200	4.400
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	670	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	87.524	75.800	91.300
139		Udgifter i alt	593.722	644.606	639.994
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	57.361	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	651.083	644.606	639.994

### Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

#### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16	Ikke revideret budget 2016/17
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-573.108	-573.108	-588.199
		9. Merleje	2.536	2.536	2.536
202	*	Renter	-14.788	-8.400	-5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-65.634	-65.634	-49.331
203.9		Ordinære indtægter i alt	-650.994	-644.606	-639.994
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-89	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-89	-	-
209		Indtægter i alt	-651.083	-644.606	-639.994
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-651.083	-644.606	-639.994

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.616.199	1.616.199
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 6.220.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.636.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>1.616.199</u>	<u>1.616.199</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>1.240.730</u>	<u>1.285.441</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>2.856.929</u>	<u>2.901.641</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	53.300		66.278
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.098		3.254
		7. Forudbetalte udgifter	<u>687</u>	66.084	726
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		825.624	752.458
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>891.709</u>	<u>822.717</u>
310		Aktiver i alt		<u>3.748.638</u>	<u>3.724.357</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Balance pr. 30. juni 2016

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-486.766	-400.236
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-135.842	-128.842
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-12.662	-10.662
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-635.270</u>	<u>-539.739</u>
407	*	Opsamlet resultat	-205.355	-213.628
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-840.625</u>	<u>-753.368</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	-177.494	-191.840
409		Beboerindskud	-53.000	-53.000
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	-61.974	-61.974
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.323.731	-1.309.386
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-1.616.199</u>	<u>-1.616.199</u>
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.161.158	-1.201.669
Andre beboerindskud:				
414		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-19.513	-19.513
417		Langfristet gæld i alt	<u>-2.796.870</u>	<u>-2.837.382</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-69.036	-70.470
421	*	Skyldige omkostninger	-34.824	-47.923
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-6.014	-4.775
Anden kortfristet gæld:				
425		1. Merleje (LBF)	-1.268	-3.804
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	-6.636
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-111.142</u>	<u>-133.608</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-3.748.638</u></u>	<u><u>-3.724.357</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	14.345	13.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	9.415	12.000
101.3	Administrationsbidrag	810	1.000
		<u>24.570</u>	<u>26.000</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	20.974	20.973
105.2	Andel til Landsbyggefonden	41.947	41.946
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>87.491</u>	<u>88.919</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>87.491</u>	<u>88.919</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	27.493	26.400
	Variable renovationsudgifter	80	1.000
	I alt	<u>27.573</u>	<u>27.400</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>36.245</u>	<u>36.245</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	36.417	37.700
	AMP og andre bidrag	5.423	4.600
	Kurser, forsikringer mv.	1.688	2.270
	Trappevask og anden renholdelse	104	6.100
	I alt	<u>43.632</u>	<u>50.670</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	471	14.312
115.2	Bygning, klimaskærm	25	12.624
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	9.948	23.439
115.4	Bygning, fælles indvendig	5	745
115.5	Bygning, tekniske installationer	6.651	12.965
115.6	Materiel	407	4.124
	I alt	<u>17.506</u>	<u>68.209</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	46.571	144.737
116.2	Bygning, klimaskærm	40.591	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	5.581	25.414
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.400	16.514
116.6	Materiel	2.626	2.563
	I alt	<u>96.769</u>	<u>189.228</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	2.881	900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	2.881	900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	2.881	900
	Særlige aktiviteter i alt	2.881	900
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	1.359	1.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.042	5.000
	Andre udgifter	1.772	3.063
	I alt	4.173	9.463
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 196,04	183.300	183.300
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion drift servicebygning	670	-
	I alt	670	-
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-14.788	-8.400
	I alt	-14.788	-8.400
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-89	-
	I alt	-89	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	1.616.199
	Saldo ultimo	<u>1.616.199</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Udskiftning af døre og vinduer</b>	
	Saldo primo	729.431
	Afdrag/afskrivning i året	-30.445
	Saldo ultimo	<u>698.986</u>
	<b>Etablering af badeværelser</b>	
	Saldo primo	83.772
	Afdrag/afskrivning i året	-4.200
	Saldo ultimo	<u>79.572</u>
	<b>Tagreovering</b>	
	Saldo primo	472.238
	Afdrag/afskrivning i året	-10.066
	Saldo ultimo	<u>462.172</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.240.730</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	29.665
	Vandregnskab	23.635
	I alt	<u>53.300</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Vandregnskab	1.006
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	11.092
	I alt	<u>12.098</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	-400.236
	Forbrugt i året (konto 116)	96.769
	Årets henlæggelser (konto 120)	-183.300
	Saldo ultimo	<u>-486.766</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	-10.662
	Årets henlæggelser (konto 123)	-2.000
	Saldo ultimo	<u>-12.662</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo	-213.628
	Årets overskud (konto 140)	-57.361
	Overført til drift (konto 203.6)	65.634
	Saldo ultimo	<u>-205.355</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Vandregnskab	-37.650
	Antenneregnskab	-31.386
	I alt	<u>-69.036</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	-19.439
	Diverse omkostninger	-1.600
	Feriepengeforpligtelse	-6.669
	Skyldige forbrugsafgifter	-7.116
	I alt	<u>-34.824</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	-1.414
	Deposita	-4.600
	I alt	<u>-6.014</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg

## Administrationens påtegning

Odense, den 24. november 2016

Bent Bøllingtoft  
direktør

---

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte afdeling for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30 juni 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse.

### Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Odense, den 24. november 2016  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## **Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 55 Vissenbjerg**

### **Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

### **Afdelingsbestyrelsens underskrifter:**

---

---

---

---

---

### **Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

### **Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

**(Der henvises til en samlet regnskabspåtegning)**

---

