

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. 15801 1 - 58 Sletten Sletten 1-23 5450 Otterup	Kommunenumr. 480 Nordfyns Kommune Østergade 23 5400 Bogense Tlf.nr.: 6482 8282 Fax nr.: 6482 8099 E-mail: post@nordfynskommune.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.846	22	1	22
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.846	22		22

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	845	11	11
3	1.001	11	11
4	0	0	0
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
Lejemålsoplysninger i alt	1.846	22		22

Matrikel: 5 am Hjorslev By, Otterup
 BBR-ejendomsnr.: 9679

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 58 Sletten

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	22	1.846	12.06.2002	01.06.2003
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.846

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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:	742,16		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	13,73	Årsbasis	25.344
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,89		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 58 Sletten

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
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	941.704	932.000	945.297
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	23.572	15.000	14.200
109	*	Renovation	26.836	25.050	25.950
110		Forsikringer	17.919	20.500	18.750
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.800	2.100	2.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	72.490	72.490	73.920
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	142.616	135.140	134.820
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	90.259	113.600	114.160
115	*	Almindelig vedligeholdelse	26.505	34.321	35.351
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	150.090	410.812	161.758
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-150.090	-410.812	-161.759
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	13.000	10.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-13.000	-10.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	500	500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.869	22.700	20.500
119	*	Diverse udgifter	9.393	16.270	18.238
119.9		Variable udgifter i alt	144.027	187.391	188.748
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	150.000	150.000	155.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 11,92 pr. kvm. (konto 402)	22.000	22.000	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	177.000	177.000	170.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.405.347	1.431.531	1.438.865

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 58 Sletten

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
Ekstraordinære udgifter					
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.217	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	22.217	-	-
139		Udgifter i alt	1.427.564	1.431.531	1.438.865
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	18.603	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.446.167	1.431.531	1.438.865

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
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	-1.369.812	-1.369.757	-1.400.620
202	*	Renter	-31.910	-18.000	-10.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-1.320	-2.100	-2.000
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-1.200	-1.500	-2.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-40.174	-40.174	-23.945
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.444.416	-1.431.531	-1.438.865
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.752	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-1.752	-	-
209		Indtægter i alt	-1.446.167	-1.431.531	-1.438.865
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.446.167	-1.431.531	-1.438.865

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 58 Sletten

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.099.000	22.099.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 13.200.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.339.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>22.099.000</u>	<u>22.099.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>22.099.000</u>	<u>22.099.000</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.473		6.405
		6. Andre debitorer	-		1.023
		7. Forudbetalte udgifter	<u>1.373</u>	22.846	1.439
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.655.480	1.589.161
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.678.326</u>	<u>1.598.028</u>
310		Aktiver i alt		<u>23.777.326</u>	<u>23.697.028</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 58 Sletten

Balance pr. 30. juni 2016

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.360.492	-1.360.582
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-99.087	-77.087
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-21.739	-16.739
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.481.318</u>	<u>-1.454.408</u>
407	*	Opsamlet resultat	-90.439	-112.010
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-1.571.757</u>	<u>-1.566.418</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-12.916.854	-13.656.434
		Landsbyggefonden	<u>-1.546.930</u>	<u>-1.546.930</u>
409		Beboerindskud	-441.989	-441.989
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-7.193.227	-6.453.647
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-22.099.000</u>	<u>-22.099.000</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-22.099.000</u>	<u>-22.099.000</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-590	-
421	*	Skyldige omkostninger	-105.980	-31.610
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-106.570</u>	<u>-31.610</u>
430		Passiver i alt	<u>-23.777.326</u>	<u>-23.697.028</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 58 Sletten

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	739.580	871.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	110.673	29.000
101.3	Administrationsbidrag	54.297	54.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	37.154	-22.000
		<u>941.704</u>	<u>932.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>941.704</u>	<u>932.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>941.704</u></u>	<u><u>932.000</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	25.271	24.000
	Variable renovationsudgifter	897	300
	Andet, renovation	667	750
	I alt	<u>26.836</u>	<u>25.050</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>72.490</u>	<u>72.490</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	75.221	98.960
	AMP og andre bidrag	11.246	10.300
	Kurser, forsikringer mv.	3.792	3.840
	Trappevask og anden renholdelse	-	500
	I alt	<u>90.259</u>	<u>113.600</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	6.849	8.880
115.2	Bygning, klimaskærm	2.266	3.853
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	10.520	8.823
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.677	1.917
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.097	5.403
115.6	Materiel	3.095	5.445
	I alt	<u>26.505</u>	<u>34.321</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	7.034	108.076
116.2	Bygning, klimaskærm	79.345	186.272
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	49.661	63.213
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	2.490	28.600
116.5	Bygning, tekniske installationer	8.122	19.663
116.6	Materiel	3.439	4.988
	I alt	<u>150.090</u>	<u>410.812</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 58 Sletten

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Drift af beboerhotel i alt	-	500
203.3	Lejeindtægt	-1.320	-2.100
	Drift af beboerhotel - netto	-1.320	-1.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-1.320	-1.600
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	2.500
	Indkøb service	1.158	1.800
	Vedligeholdelse lokaler	1.233	-
	Elforbrug	5.516	6.400
	Vandforbrug	2.132	3.500
	Opvarmning	7.831	8.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	17.869	22.700
203.4	Lejeindtægt	-1.200	-1.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	16.669	21.200
	Særlige aktiviteter i alt	15.349	19.600
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	2.718	2.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.442	5.000
	Fritidsaktiviteter	3.000	3.000
	Andre udgifter	2.232	5.570
	I alt	9.393	16.270
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 81,27	150.000	150.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion prioriteter	22.217	-
	I alt	22.217	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-31.910	-17.700
	Rente andre	-	-300
	I alt	-31.910	-18.000
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-1.570	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-182	-
	I alt	-1.752	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 58 Sletten

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	22.099.000
	Saldo ultimo	<u>22.099.000</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	21.473
	I alt	<u>21.473</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.360.582
	Forbrugt i året (konto 116)	150.090
	Årets henlæggelser (konto 120)	-150.000
	Saldo ultimo	<u>-1.360.492</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-16.739
	Årets henlæggelser (konto 123)	-5.000
	Saldo ultimo	<u>-21.739</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-112.010
	Årets overskud (konto 140)	-18.603
	Overført til drift (konto 203.6)	40.174
	Saldo ultimo	<u>-90.439</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	-590
	I alt	<u>-590</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-78.181
	Diverse omkostninger	-16.434
	Feriepengeforpligtelse	-11.365
	I alt	<u>-105.980</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 58 Sletten

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 revisionsetik 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 58 Sletten

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)
