

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. 16001 1 - 60 Syrenlunden Syrenvej 20-46 5464 Brenderup Fyn	Kommunenumr. 410 Middelfart Kommune Østergade 11 5500 Middelfart Tlf.nr.: 8888 5500 Fax nr.: 8888 5501 E-mail: middelfart@middelfart.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.003	14	1	14
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.003	14		14

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	534	8	
	3	469	6	
	4	0	0	
	5	0	0	
	6	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	1.003	14		14

Matrikel: 14 y Brenderup By, Brenderup
 BBR-ejendomsnr.: 4189

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 60 Syrenlunden

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	14	1.003	31.10.2002	01.11.2003
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	14	1.003

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
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:	984,13		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	11,93	Årsbasis	11.976
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,23		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

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)	620.835	610.500	629.458
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	16.587	20.000	16.800
109	*	Renovation	24.764	26.300	25.400
110		Forsikringer	12.291	13.600	13.450
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.827	12.100	12.400
		3. Målerpasning mv.	5.734	5.500	5.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	46.130	46.130	47.040
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	117.333	123.630	120.690
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	59.044	82.680	81.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.280	45.133	46.487
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	21.061	22.099	95.105
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-21.061	-22.099	-95.105
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.063	7.000	7.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.063	-7.000	-7.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.244	2.900	4.100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.094	11.800	11.600
119	*	Diverse udgifter	13.214	19.448	19.848
119.9		Variable udgifter i alt	95.875	161.961	163.535
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	77.000	77.000	80.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,33 pr. kvm. (konto 402)	7.000	7.000	7.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.500	1.500	1.500
124.8		Henlæggelser i alt	85.500	85.500	88.500
124.9		Samlede udgifter i alt	919.543	981.591	1.002.183

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

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					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	6.960	6.760	7.170
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	20.462	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-20.462	-	-
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud tidl. år. (407.1)	9.392	9.392	6.262
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.702	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	31.054	16.152	13.432
139		Udgifter i alt	950.597	997.743	1.015.615
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	34.812	-	-
		2. Overført til opsamlet resultat	26.850	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.012.259	997.743	1.015.615

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	-987.672	-987.743	-1.004.415
		6. Kældre m.v.	-500	-500	-500
202	*	Renter	-10.582	-4.500	-4.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-800	-	-500
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-5.104	-5.000	-6.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.004.658	-997.743	-1.015.615
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-7.601	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-7.601	-	-
209		Indtægter i alt	-1.012.259	-997.743	-1.015.615
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.012.259	-997.743	-1.015.615

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.685.884	14.685.884
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 7.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.152.300		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>14.685.884</u>	<u>14.685.884</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		-	41.772
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>14.685.884</u>	<u>14.727.655</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	3.744		-
		2. Beboerindskud	19.707		-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	45.956		50.422
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.188		1.665
		6. Andre debitorer	7.182		-
		7. Forudbetalte udgifter	874	89.652	929
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		543.483	486.777
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>633.135</u>	<u>539.793</u>
310		Aktiver i alt		<u>15.319.019</u>	<u>15.267.448</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

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	-401.275	-345.336
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-69.057	-63.119
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-22.985	-21.485
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-493.317</u>	<u>-429.941</u>
407	*	Opsamlet resultat	-8.065	28.177
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-501.383</u>	<u>-401.763</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-8.664.063	-9.160.053
		Landsbyggefonden	<u>-1.028.020</u>	<u>-1.028.020</u>
409		Beboerindskud	-292.980	-292.980
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-4.700.821	-4.204.831
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-14.685.884</u>	<u>-14.685.884</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-14.685.884</u>	<u>-14.685.884</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-49.181	-57.492
421	*	Skyldige omkostninger	-40.470	-80.506
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-4.337	-
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-37.764	-41.803
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-131.753</u>	<u>-179.801</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-15.319.019</u></u>	<u><u>-15.267.448</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	491.990	579.500
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	74.334	22.000
101.3	Administrationsbidrag	36.083	36.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	18.428	-27.000
		<u>620.835</u>	<u>610.500</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>620.835</u>	<u>610.500</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>620.835</u></u>	<u><u>610.500</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	24.663	26.300
	Variable renovationsudgifter	102	-
	I alt	<u>24.764</u>	<u>26.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>46.130</u>	<u>46.130</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	49.491	50.000
	AMP og andre bidrag	7.171	6.600
	Kurser, forsikringer mv.	2.249	4.080
	Trappevask og anden renholdelse	133	22.000
	I alt	<u>59.044</u>	<u>82.680</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	1.208	9.810
115.2	Bygning, klimaskærm	31	8.112
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	2.326	4.610
115.4	Bygning, fælles indvendig	6	2.868
115.5	Bygning, tekniske installationer	7.191	12.128
115.6	Materiel	518	7.605
	I alt	<u>11.280</u>	<u>45.133</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	4.086	3.293
116.2	Bygning, klimaskærm	12	-
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	13.213	17.933
116.5	Bygning, tekniske installationer	396	-
116.6	Materiel	3.355	873
	I alt	<u>21.061</u>	<u>22.099</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	3.244	2.900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	3.244	2.900
203.3	Lejeindtægt	-800	-
	Drift af beboerhotel - netto	-800	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	2.444	2.900
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Elforbrug	1.300	1.700
	Vandforbrug	2.301	2.500
	Opvarmning	5.492	6.600
	Rengøring	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	9.094	11.800
203.4	Lejeindtægt	-5.104	-5.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	3.990	6.800
	Særlige aktiviteter i alt	6.433	9.700
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.730	1.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.052	8.000
	Fritidsaktiviteter	6.049	4.500
	Andre udgifter	2.382	5.248
	I alt	13.214	19.448
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 69,63	77.000	77.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion prioriteter	13.687	-
	Korrektion forbrugsafgift	1.015	-
	I alt	14.702	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-10.582	-4.500
	I alt	-10.582	-4.500
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-6.000	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	-433	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-1.169	-
	I alt	-7.601	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	14.685.884
	Saldo ultimo	<u>14.685.884</u>
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	41.772
	Afdrag/afskrivning i året	-41.772
	Saldo ultimo	<u>-</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	3.744
	I alt	<u>3.744</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	2.000
	Varmeregnskab	28.505
	Afløbsregnskab	15.451
	I alt	<u>45.956</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	-
	I alt	<u>-</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	12.188
	I alt	<u>12.188</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-345.336
	Forbrugt i året (konto 116)	21.061
	Årets henlæggelser (konto 120)	-77.000
	Saldo ultimo	<u>-401.275</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-21.485
	Årets henlæggelser (konto 123)	-1.500
	Saldo ultimo	<u>-22.985</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	28.177
	Årets overskud (konto 140)	-26.850
	Afvikling underskud (konto 133.1)	-9.392
	Saldo ultimo	<u>-8.065</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-32.031
	Afløbsregnskab	-15.120
	Antenneregnskab	-2.030
	I alt	<u>-49.181</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-14.667
	Diverse omkostninger	-10.750
	Feriepengeforpligtelse	-9.053
	Skyldige forbrugsafgifter	-6.000
	I alt	<u>-40.470</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-37.350
	Afløbsregnskab	-414
	I alt	<u>-37.764</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 60 Syrenlunden

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 60 Syrenlunden

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)
