

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. 16201 1 - 62 Elmehaven Elmevej 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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	2.277	26	1	26
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	2.277	26		26

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	722	10	
3	1.555	16	
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	2.277	26		26

Matrikel: 6 if Hjorslev By, Otterup
 BBR-ejendomsnr.: 4382

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 62 Elmehaven

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	26	2.277	25.10.2006	15.01.2008
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	26	2.277

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	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,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Ja	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	849,36		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.10.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	34,71	Årsbasis	79.032
Forhøjelse pr. m2 i %:	4,26		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 62 Elmehaven

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 (beboerbetalning)	1.177.444	1.183.900	1.198.042
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	93.442	96.000	93.800
109	*	Renovation	41.731	39.800	40.700
110		Forsikringer	21.993	22.400	23.150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.594	8.800	8.800
		3. Målerpasning mv.	-	3.400	-
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	85.670	85.670	87.360
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	251.429	256.070	253.810
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	103.708	132.520	131.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.200	63.670	65.579
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	303.374	417.132	138.523
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-303.374	-417.132	-138.523
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	5.970	6.000	2.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.970	-6.000	-2.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	-	500	500
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.610	26.600	27.800
119	*	Diverse udgifter	12.974	27.207	27.258
119.9		Variable udgifter i alt	163.492	250.497	252.837
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	226.000	226.000	233.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 2,41 pr. kvm. (konto 402)	6.000	6.000	2.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	237.000	237.000	240.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.829.366	1.927.467	1.944.689

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 62 Elmehaven

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)	23.000	-	79.000
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	23.000	-	79.000
139		Udgifter i alt	1.852.366	1.927.467	2.023.689
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	143.292	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.995.658	1.927.467	2.023.689

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	-1.913.970	-1.854.698	-1.940.467
202	*	Renter	-6.242	-9.700	-10.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-1.500	-5.000	-5.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-7.700	-5.400	-6.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-52.669	-52.669	-61.322
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.982.081	-1.927.467	-2.023.689
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-13.577	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-13.577	-	-
209		Indtægter i alt	-1.995.658	-1.927.467	-2.023.689
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.995.658	-1.927.467	-2.023.689

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 62 Elmehaven

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		34.360.000	34.360.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 16.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.668.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>34.360.000</u>	<u>34.360.000</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		706.509	-
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>35.066.509</u>	<u>34.360.000</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Beboerindskud		-	29.008
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.550	-
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		14.510	438
		6. Andre debitorer		-	1.210
		7. Forudbetalte udgifter		<u>1.623</u>	1.698
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		75.939	989.335
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>93.622</u>	<u>1.021.689</u>
310		Aktiver i alt		<u>35.160.131</u>	<u>35.381.689</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 62 Elmehaven

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	-476.556	-553.929
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-75.859	-75.829
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-31.760	-26.760
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-584.174</u>	<u>-656.518</u>
407	*	Opsamlet resultat	-183.966	-236.635
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-768.140</u>	<u>-893.153</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-24.121.155	-25.130.090
		Landsbyggefonden	<u>-2.405.200</u>	-2.405.200
409		Beboerindskud	-687.228	-687.228
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-7.146.417	-6.137.482
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-34.360.000</u>	<u>-34.360.000</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-34.360.000</u>	<u>-34.360.000</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.820	-1.560
421	*	Skyldige omkostninger	-30.171	-70.929
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	-56.047
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-31.991</u>	<u>-128.536</u>
430		Passiver i alt	<u>-35.160.131</u>	<u>-35.381.689</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 62 Elmehaven

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.005.835	1.043.900
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	316.285	302.000
101.3	Administrationsbidrag	84.424	85.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-229.099	-247.000
		<u>1.177.444</u>	<u>1.183.900</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>1.177.444</u>	<u>1.183.900</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>1.177.444</u></u>	<u><u>1.183.900</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	39.881	38.500
	Variable renovationsudgifter	1.061	300
	Andet, renovation	789	1.000
	I alt	<u>41.731</u>	<u>39.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>85.670</u>	<u>85.670</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	86.366	114.500
	AMP og andre bidrag	12.953	11.900
	Kurser, forsikringer mv.	4.389	5.620
	Trappevask og anden renholdelse	-	500
	I alt	<u>103.708</u>	<u>132.520</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	3.115	16.312
115.2	Bygning, klimaskærm	488	11.977
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	12.051	17.223
115.4	Bygning, fælles indvendig	486	3.951
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.399	8.459
115.6	Materiel	3.661	5.748
	I alt	<u>24.200</u>	<u>63.670</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	88.939	83.577
116.2	Bygning, klimaskærm	164.985	306.727
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	39.437	14.901
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	5.911	3.511
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.439	585
116.6	Materiel	2.664	7.831
	I alt	<u>303.374</u>	<u>417.132</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 62 Elmehaven

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
	Drift af beboerhotel		
	Vedligeholdelse lokaler	-	500
	Drift af beboerhotel i alt	-	500
203.3	Lejeindtægt	-1.500	-5.000
	Drift af beboerhotel - netto	-1.500	-4.500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-1.500	-4.500
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	42	1.000
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.000
	Elforbrug	8.600	7.800
	Vandforbrug	3.420	2.300
	Opvarmning	10.547	11.500
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	22.610	26.600
203.4	Lejeindtægt	-7.700	-5.400
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	14.910	21.200
	Særlige aktiviteter i alt	13.410	16.700
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.213	3.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.986	12.000
	Beboerbladsdrift	135	-
	Fritidsaktiviteter	5.000	5.000
	Andre udgifter	2.640	7.007
	I alt	12.974	27.207
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 90,91	226.000	226.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-6.242	-9.700
	I alt	-6.242	-9.700
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion prioriteter	-1.550	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-11.812	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-215	-
	I alt	-13.577	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 62 Elmehaven

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	34.360.000
	Saldo ultimo	<u>34.360.000</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Tilgang i året	1.022.801
	Afdrag/afskrivning i året	-166.292
	Dækket af henlæggelser	-150.000
	Saldo ultimo	<u>706.509</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>706.509</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	1.550
	I alt	<u>1.550</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	511
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	13.999
	I alt	<u>14.510</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-553.929
	Forbrugt i året (konto 116)	303.374
	Årets henlæggelser (konto 120)	-226.000
	Saldo ultimo	<u>-476.556</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-26.760
	Årets henlæggelser (konto 123)	-5.000
	Saldo ultimo	<u>-31.760</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-236.635
	Overført til drift (konto 203.6)	52.669
	Saldo ultimo	<u>-183.966</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-1.820
	I alt	<u>-1.820</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-17.195
	Feriepengeforpligtelse	-12.976
	I alt	<u>-30.171</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 62 Elmehaven

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 62 Elmehaven

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)
