

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. 16600 1 - 66 Langeskov Rønningevej 13, 15, 24 og 26, m.fl. 5550 Langeskov	Kommunenumr. 440 Kerteminde Kommune Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde Tlf.nr.: 6515 1515 Fax nr.: 6515 1525 E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.097	13	1	13
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.097	13		13

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	0	0	
	3	328	4	
	4	769	9	
	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	1.097	13		13

Matrikel:	1 ce Røjerup By, Rønninge							
BBR-ejendomsnr.:	6432	7223	7521	7523	7603	7605	7614	7616

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 66 Langeskov

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	13	1.097		01.01.1953
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	13	1.097

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	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	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:	521,73		
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 66 Langeskov

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)	30.787	30.938	30.874
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	78.327	76.000	79.000
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	4.150	-	3.400
109	*	Renovation	37.454	41.300	39.100
110		Forsikringer	12.245	12.400	12.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.737	1.900	1.900
		3. Målerpasning mv.	6.315	8.100	8.300
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	42.835	42.835	43.680
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indsud	1.044	1.044	1.044
		G-indsud	68.151	68.400	70.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	252.257	251.979	259.324
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	52.032	69.260	50.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.059	90.784	95.280
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	27.110	64.394	72.288
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-27.110	-64.394	-72.288
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	13.732	8.000	6.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.732	-8.000	-6.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.906	8.600	6.000
119	*	Diverse udgifter	3.107	8.891	9.379
119.9		Variable udgifter i alt	98.103	177.535	161.159
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	174.000	174.000	180.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 4,5 pr. kvm. (konto 402)	5.000	5.000	6.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3.000	4.200
124.8		Henlæggelser i alt	182.000	182.000	190.200
124.9		Samlede udgifter i alt	563.147	642.452	641.557

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 66 Langeskov

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)	35.200	35.200	36.800
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	50.664	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.147	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-46.517	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>35.200</u>	<u>35.200</u>	<u>36.800</u>
139		Udgifter i alt	<u>598.347</u>	<u>677.652</u>	<u>678.357</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	87.335	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>685.682</u>	<u>677.652</u>	<u>678.357</u>

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	-627.420	-627.420	-627.420
202	*	Renter	-18.222	-10.300	-7.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-39.932	-39.932	-43.337
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-685.574</u>	<u>-677.652</u>	<u>-678.357</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-108	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-108</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-685.682</u>	<u>-677.652</u>	<u>-678.357</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-685.682</u>	<u>-677.652</u>	<u>-678.357</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 66 Langeskov

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		576.511	576.511
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 8.650.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.929.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>576.511</u>	<u>576.511</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>375.002</u>	<u>411.280</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>951.513</u>	<u>987.791</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	11.225		19.728
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.471		37.099
	*	4. Fraflytninger	-		8.173
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.698		1.935
		7. Forudbetalte udgifter	<u>3.321</u>	64.716	2.488
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>1.146.530</u>	<u>957.296</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.211.246</u>	<u>1.026.720</u>
310		Aktiver i alt		<u>2.162.758</u>	<u>2.014.511</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 66 Langeskov

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	-952.119	-805.229
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-175.637	-184.369
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-55.841	-56.988
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.183.597</u>	<u>-1.046.587</u>
407	*	Opsamlet resultat	-217.347	-169.944
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-1.400.944</u>	<u>-1.216.531</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-17.464	-20.490
409		Beboerindskud	-18.899	-18.899
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-540.148	-537.122
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-576.511</u>	<u>-576.511</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-113.133	-113.133
417		Langfristet gæld i alt	<u>-689.644</u>	<u>-689.644</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-38.029	-39.664
421	*	Skyldige omkostninger	-15.136	-66.542
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-18.498	-2.130
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-508	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-72.170</u>	<u>-108.336</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-2.162.758</u></u>	<u><u>-2.014.511</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 66 Langeskov

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.026	2.700
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	987	1.400
101.3	Administrationsbidrag	137	200
		<u>4.150</u>	<u>4.300</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	8.879	8.880
105.2	Andel til Landsbyggefonden	17.758	17.758
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>30.787</u>	<u>30.938</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>30.787</u>	<u>30.938</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	37.454	41.300
	I alt	<u>37.454</u>	<u>41.300</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>42.835</u>	<u>42.835</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	44.180	60.400
	AMP og andre bidrag	5.924	6.500
	Kurser, forsikringer mv.	1.928	2.360
	I alt	<u>52.032</u>	<u>69.260</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	14.379
115.2	Bygning, klimaskærm	4.498	19.157
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	14.597	29.646
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.049	2.152
115.5	Bygning, tekniske installationer	16.657	22.284
115.6	Materiel	258	3.166
	I alt	<u>37.059</u>	<u>90.784</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	1.719	19.525
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	17.666	40.721
116.5	Bygning, tekniske installationer	5.875	3.337
116.6	Materiel	1.851	811
	I alt	<u>27.110</u>	<u>64.394</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 66 Langeskov

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	5.906	8.600
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	5.906	8.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	5.906	8.600
	Særlige aktiviteter i alt	5.906	8.600
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.606	1.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	3.000
	Andre udgifter	1.501	4.291
	I alt	3.107	8.891
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 156,6	174.000	174.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-18.201	-10.100
	Rente andre	-22	-200
	I alt	-18.222	-10.300
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-108	-
	I alt	-108	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 66 Langeskov

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	576.511
	Saldo ultimo	<u>576.511</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	155.683
	Afdrag/afskrivning i året	-12.400
	Saldo ultimo	<u>143.283</u>
	Antenneanlæg	
	Saldo primo	2.432
	Afdrag/afskrivning i året	-1.078
	Saldo ultimo	<u>1.353</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	172.983
	Afdrag/afskrivning i året	-9.300
	Saldo ultimo	<u>163.683</u>
	Tagreovering	
	Saldo primo	80.182
	Afdrag/afskrivning i året	-13.500
	Saldo ultimo	<u>66.682</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>375.002</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	11.225
	I alt	<u>11.225</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	11.187
	Varmeregnskab	11.478
	Vandregnskab	4.807
	I alt	<u>27.471</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	50.664
	Fraflytninger afskrevne	-50.664
	I alt	<u>-</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	264
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	7.489
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	14.945
	I alt	<u>22.698</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 66 Langeskov

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-805.229
	Forbrugt i året (konto 116)	27.110
	Årets henlæggelser (konto 120)	-174.000
	Saldo ultimo	<u>-952.119</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-56.988
	Forbrugt i året (konto 130.2)	4.147
	Årets henlæggelser (konto 123)	-3.000
	Saldo ultimo	<u>-55.841</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-169.944
	Årets overskud (konto 140)	-87.335
	Overført til drift (konto 203.6)	39.932
	Saldo ultimo	<u>-217.347</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-15.453
	Vandregnskab	-8.038
	Antenneregnskab	-14.539
	I alt	<u>-38.029</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-1.584
	Diverse omkostninger	-5.600
	Feriepengeforpligtelse	-7.952
	I alt	<u>-15.136</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje indflytter	-16.877
	Deposita	-1.621
	I alt	<u>-18.498</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-508
	I alt	<u>-508</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 66 Langeskov

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 66 Langeskov

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)
