

# 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. 16701  <b>1 - 67 Kongshøj                      Fjordvænget 2-50                      5300 Kerteminde</b>	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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.450	20	1	20
Almene ungdomsboliger	141	5	1	5
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>1.591</b>	<b>25</b>		<b>25</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål
1	141	5	
2	650	10	
3	800	10	
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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.591</b>	<b>25</b>		<b>25</b>

Matrikel: 4 gk  
 BBR-ejendomsnr.: 5950

# Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 67 Kongshøj

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	25	1.591	20.03.1997	01.01.1998
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	25	1.591

## 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:	669,84		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	11,46	Årsbasis	18.240
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,88		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

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)	624.654	623.275	625.262
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	51.067	52.000	51.000
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	2.746	-	2.700
109	*	Renovation	64.939	68.500	68.000
110		Forsikringer	15.553	15.900	16.550
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.051	10.400	9.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	82.375	82.375	84.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	226.730	229.175	231.950
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	108.990	96.700	102.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.770	50.704	52.225
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	81.640	107.277	69.995
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-81.640	-107.277	-69.995
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	16.551	7.000	6.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.551	-7.000	-6.000
119	*	Diverse udgifter	15.220	34.104	22.324
119.9		Variable udgifter i alt	163.981	181.508	176.549
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	76.000	76.000	90.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 12,57 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	6.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.900	6.900	6.900
124.8		Henlæggelser i alt	102.900	102.900	102.900
124.9		Samlede udgifter i alt	1.118.265	1.136.858	1.136.661

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

### 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>					
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	20.763	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.975	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-10.258	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	152	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.682	-	-
139		Udgifter i alt	1.120.947	1.136.858	1.136.661
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	36.298	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.157.246	1.136.858	1.136.661

### 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	-988.320	-988.296	-988.296
		2. Almene ungdomsboliger	-77.400	-77.303	-77.303
202	*	Renter	-37.029	-22.500	-14.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-48.759	-48.759	-56.762
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.151.508	-1.136.858	-1.136.661
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-5.737	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-5.737	-	-
209		Indtægter i alt	-1.157.246	-1.136.858	-1.136.661
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.157.246	-1.136.858	-1.136.661

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		15.014.032	15.014.032
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 16.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.766.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.756.723	4.666.812
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>19.770.754</u>	<u>19.680.843</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>19.770.754</u>	<u>19.680.843</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	1.245		-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.813		2.813
	*	4. Fraflytninger	1.647		2.570
		Heraf til inkasso, kr. 4.077			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.898		2.661
		6. Andre debitorer	-		1.378
		7. Forudbetalte udgifter	<u>2.995</u>	19.596	2.923
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.868.766	1.952.709
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.888.363</u>	<u>1.965.054</u>
310		Aktiver i alt		<u>21.659.117</u>	<u>21.645.897</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

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	-1.506.510	-1.512.150
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-82.489	-79.040
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-16.391	-17.466
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.605.391</u>	<u>-1.608.657</u>
407	*	Opsamlet resultat	-206.583	-219.044
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-1.811.974</u>	<u>-1.827.701</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-10.729.970	-11.103.025
		Landsbyggefonden	<u>-1.050.630</u>	-1.050.630
409		Beboerindskud	-307.181	-307.181
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>-7.682.973</u>	<u>-7.220.007</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-7.990.154</u>	<u>-19.680.843</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-19.770.754</u>	<u>-19.680.843</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.975	-2.850
421	*	Skyldige omkostninger	-71.929	-117.164
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-1.484	-17.339
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-76.388</u>	<u>-137.353</u>
430		Passiver i alt	<u>-21.659.117</u>	<u>-21.645.897</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>			
<b>Prioritering ved indekslån</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	457.341	456.375
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	333.570	345.000
101.3	Administrationsbidrag	24.253	25.900
104.2	- Rentebidrag	-166.684	-180.000
104.4	- Ungdomsboligbidrag	-23.826	-24.000
		<u>624.654</u>	<u>623.275</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>624.654</u>	<u>623.275</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>624.654</u>	<u>623.275</u>
<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	64.939	67.500
	Variable renovationsudgifter	-	1.000
	I alt	<u>64.939</u>	<u>68.500</u>
<b>112.1 Administrationsbidrag</b>			
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>82.375</u>	<u>82.375</u>
<b>114 Renholdelse</b>			
	Ejendomsfunktionærløn mv.	94.063	82.900
	AMP og andre bidrag	11.864	9.500
	Kurser, forsikringer mv.	3.064	4.300
	I alt	<u>108.990</u>	<u>96.700</u>
<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1	Terræn	10.382	6.593
115.2	Bygning, klimaskærm	4.882	13.881
115.3	Bygning, bolig/erhverv	12.066	17.926
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	845
115.5	Bygning, tekniske installationer	5.666	8.514
115.6	Materiel	6.775	2.945
	I alt	<u>39.770</u>	<u>50.704</u>
<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>			
116.1	Terræn	23.521	-
116.2	Bygning, klimaskærm	30.000	45.667
116.3	Bygning, bolig/erhverv	22.927	33.309
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	882
116.5	Bygning, tekniske installationer	2.666	25.580
116.6	Materiel	2.526	1.839
	I alt	<u>81.640</u>	<u>107.277</u>
<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent BL	3.089	3.100
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.109	7.500
	Fritidsaktiviteter	-	4.000
	Andre udgifter	6.023	19.504
	I alt	<u>15.220</u>	<u>34.104</u>
<b>120 Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>			
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 47,77	<u>76.000</u>	<u>76.000</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16	Ikke revideret budget 2015/16
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion løn mv.	148	-
	Korrektion ejendomsskatter	4	-
	I alt	<u>152</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-36.924	-22.500
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-105	-
	I alt	<u>-37.029</u>	<u>-22.500</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-2.530	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-3.207	-
	I alt	<u>-5.737</u>	<u>-</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	15.014.032
	Saldo ultimo	15.014.032
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	1.245
	I alt	1.245
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	2.813
	I alt	2.813
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	26.487
	Fraflytninger afskrevne	-24.841
	I alt	1.647
	Heraf til inkasso	4.077
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	375
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	10.523
	I alt	10.898
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	-1.512.150
	Forbrugt i året (konto 116)	81.640
	Årets henlæggelser (konto 120)	-76.000
	Saldo ultimo	-1.506.510
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	-17.466
	Forbrugt i året (konto 130.2)	7.975
	Årets henlæggelser (konto 123)	-6.900
	Saldo ultimo	-16.391
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo	-219.044
	Årets overskud (konto 140)	-36.298
	Overført til drift (konto 203.6)	48.759
	Saldo ultimo	-206.583
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	-2.975
	I alt	-2.975
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	-41.855
	Diverse omkostninger	-14.129
	Feriepengeforpligtelse	-15.945
	I alt	-71.929
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	-1.484
	I alt	-1.484

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 67 Kongshøj

## 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 67 Kongshøj**

### **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)**

---