

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr.	0173	LBF-afdelingsnr.	16801	Kommunenr.	430
Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5100 Odense C		1 - 68 Åparken Ådalen 2a-t 5792 Årslev		Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe	
Tlf.nr.:	6312 5600	Tlf.nr.:	7253 0530		
Fax nr.:	6312 5620	Fax nr.:	7253 0531		
CVR-nr.	37 83 00 11				
E-mail:	fab@fabbo.dk	E-mail:	fmk@faaborgmidtfyn.dk		
Hjemmeside:	www.fabbo.dk				

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	458	6	1	6
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	1.641	24	1	24
Boligoplysning i alt	2.099	30		30

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.600	24	
	3	499	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	2.099	30		30

Matrikel: 36 dc m.fl. Rolsted By, Rolsted

BBR-ejendomsnr.: 22358 22371 22455 22457 22977 23479 24174

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 68 Åparken

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	1.821	19.12.1996	01.01.1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	4	276		01.02.1999

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	2.099

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	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	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Ja	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:	696,13		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-3,66	Årsbasis	-7.680
Forhøjelse pr. m2 i %:	-0,53		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

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)	635.141	642.728	634.328
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	63.931	57.000	64.500
109	*	Renovation	88.296	91.200	92.500
110		Forsikringer	20.645	20.800	21.650
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.237	7.200	7.800
		3. Målerpasning mv.	10.531	11.500	14.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	98.850	98.850	100.800
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indskud	2.916	2.916	2.916
		G-indskud	28.329	28.400	29.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	320.734	317.866	333.966
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	95.747	129.450	102.300
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.214	110.967	110.419
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	137.916	292.536	170.397
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-137.916	-292.536	-170.397
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	37.686	26.000	15.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-37.686	-26.000	-15.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.615	15.000	14.600
119	*	Diverse udgifter	8.370	14.573	15.274
119.9		Variable udgifter i alt	153.947	269.990	242.593
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	327.000	327.000	346.500
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 12,39 pr. kvm. (konto 402)	26.000	26.000	15.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.600	9.600	9.600
124.8		Henlæggelser i alt	362.600	362.600	371.100
124.9		Samlede udgifter i alt	1.472.422	1.593.184	1.581.987

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

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)	14.460	13.900	14.900
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	9.688	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-9.688	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	14.460	13.900	14.900
139		Udgifter i alt	1.486.882	1.607.084	1.596.887
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	137.617	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.624.499	1.607.084	1.596.887

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	-1.456.068	-1.455.049	-1.455.049
202	*	Renter	-32.847	-16.700	-14.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-135.335	-135.335	-127.838
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.624.250	-1.607.084	-1.596.887
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-248	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-248	-	-
209		Indtægter i alt	-1.624.499	-1.607.084	-1.596.887
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.624.499	-1.607.084	-1.596.887

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.381.154	14.381.154
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 16.260.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.149.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.022.132	3.945.662
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>18.403.286</u>	<u>18.326.815</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		192.360	116.150
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>18.595.646</u>	<u>18.442.966</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	14.083		6.950
		2. Beboerindskud	-		13.657
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	66.752		76.944
	*	4. Fraflytninger	8.216		3.963
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.938		14.275
		6. Andre debitorer	1.626		2.049
		7. Forudbetalte udgifter	1.873	116.487	1.935
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.632.840	1.842.054
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.749.327</u>	<u>1.961.827</u>
310		Aktiver i alt		<u>20.344.973</u>	<u>20.404.792</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

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	-952.664	-763.581
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-172.603	-184.290
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-26.398	-16.798
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.151.666</u>	<u>-964.669</u>
407	*	Opsamlet resultat	-521.130	-518.849
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-1.672.796</u>	<u>-1.483.518</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-9.862.514	-10.230.088
		Dispositionsfonden	-6.947	-12.819
		Landsbyggefonden	<u>-900.760</u>	<u>-900.760</u>
409		Beboerindskud	-265.424	-265.424
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-7.367.641	-6.917.725
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-18.403.286</u>	<u>-18.326.815</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-58.776	-58.776
417		Langfristet gæld i alt	<u>-18.462.062</u>	<u>-18.385.591</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-77.481	-70.140
421	*	Skyldige omkostninger	-89.511	-421.055
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-35.011	-32.332
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-8.112	-12.157
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-210.115</u>	<u>-535.684</u>
430		Passiver i alt	<u>-20.344.973</u>	<u>-20.404.792</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	49.881	40.500
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	17.153	34.300
101.3	Administrationsbidrag	2.303	2.400
		<u>69.337</u>	<u>77.200</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.276	2.276
105.2	Andel til Landsbyggefonden	4.552	4.552
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>76.165</u>	<u>84.028</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	395.636	396.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	289.123	298.900
101.3	Administrationsbidrag	20.629	21.500
104.2	- Rentebidrag	-146.411	-157.700
		<u>558.977</u>	<u>558.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>558.977</u>	<u>558.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>635.141</u>	<u>642.728</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	88.296	90.700
	Variable renovationsudgifter	-	500
	I alt	<u>88.296</u>	<u>91.200</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>98.850</u>	<u>98.850</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	80.268	112.450
	AMP og andre bidrag	10.867	12.200
	Kurser, forsikringer mv.	3.712	4.800
	Trappevask og anden renholdelse	900	-
	I alt	<u>95.747</u>	<u>129.450</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	2.067	17.723
115.2	Bygning, klimaskærm	7.739	20.928
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	16.260	27.629
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	6.637
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.553	32.297
115.6	Materiel	595	5.753
	I alt	<u>36.214</u>	<u>110.967</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	76.992	94.756
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	24.182	116.561
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.655
116.5	Bygning, tekniske installationer	28.148	77.692
116.6	Materiel	8.594	1.872
	I alt	<u>137.916</u>	<u>292.536</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

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	13.615	15.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	13.615	15.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	13.615	15.000
	Særlige aktiviteter i alt	13.615	15.000
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.707	3.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	510	2.500
	Andre udgifter	4.153	8.373
	I alt	8.370	14.573
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 155,79	327.000	327.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-32.847	-16.700
	I alt	-32.847	-16.700
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-248	-
	I alt	-248	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	14.381.154
	Saldo ultimo	<u>14.381.154</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Vinduesudskiftning	
	Saldo primo	20.361
	Afdrag/afskrivning i året	-5.900
	Saldo ultimo	<u>14.461</u>
	Efterisolering	
	Tilgang i året	90.670
	Afdrag/afskrivning i året	-560
	Saldo ultimo	<u>90.110</u>
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	95.789
	Afdrag/afskrivning i året	-8.000
	Saldo ultimo	<u>87.789</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>192.360</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	14.083
	I alt	<u>14.083</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	25.204
	Varmeregnskab	5.452
	Vandregnskab	36.096
	I alt	<u>66.752</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	8.216
	I alt	<u>8.216</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	12.841
	Antenneregnskab	10.775
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	321
	I alt	<u>23.938</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-763.581
	Forbrugt i året (konto 116)	137.916
	Årets henlæggelser (konto 120)	-327.000
	Saldo ultimo	<u>-952.664</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-16.798
	Årets henlæggelser (konto 123)	-9.600
	Saldo ultimo	<u>-26.398</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-518.849
	Årets overskud (konto 140)	-137.617
	Overført til drift (konto 203.6)	135.335
	Saldo ultimo	<u>-521.130</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-4.900
	Vandregnskab	-41.256
	Antenneregnskab	-31.325
	I alt	<u>-77.481</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-64.074
	Diverse omkostninger	-10.900
	Feriepengeforpligtelse	-14.537
	I alt	<u>-89.511</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje fraflytter	-8.209
	Deposita	-26.802
	I alt	<u>-35.011</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-8.112
	I alt	<u>-8.112</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 68 Åparken

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 68 Åparken

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)
