

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. 16900 1 - 69 Ringe Søgårdsvej 10-40, m.fl. 5750 Ringe	Kommunenumr. 430 Faaborg-Midtfyn Kommune Tinghøj Allé 2 5750 Ringe Tlf.nr.: 7253 0530 Fax nr.: 7253 0531 E-mail: fmk@faaborgmidtfyn.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2.269	29	1	29
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	2.269	29		29

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	0	0	0
3	288	4	4
4	1.981	25	25
5	0	0	0
6	0	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	181	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	2.450	39		31

Matrikel:	8 of Ringe By, Ringe							
BBR-ejendomsnr.:	12903	12904	12905	12906	12908	12910	13205	13206
	13207	13208	13209	13256	15565	15904		

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 69 Ringe

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	29	2.269		01.01.1955
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	29	2.269

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:	789,62		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	48,29	Årsbasis	109.572
Forhøjelse pr. m2 i %:	6,79		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

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)	107.067	107.212	107.978
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	125.288	115.000	125.900
109	*	Renovation	87.191	90.550	92.750
110		Forsikringer	28.135	28.600	29.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.181	5.700	5.700
		3. Målerpasning mv.	3.868	3.700	3.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	102.145	102.145	104.160
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indskud	4.860	4.860	4.860
		G-indskud	140.962	141.400	144.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	497.630	491.955	511.470
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	83.510	83.280	82.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	61.953	84.794	86.968
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	263.738	505.414	373.165
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-263.738	-505.414	-373.165
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	3.975	28.000	19.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.975	-28.000	-19.000
119	*	Diverse udgifter	12.857	21.034	21.173
119.9		Variable udgifter i alt	158.320	189.108	190.741
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	524.000	524.000	540.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 8,37 pr. kvm. (konto 402)	20.500	20.500	19.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.000	4.000	4.000
124.8		Henlæggelser i alt	548.500	548.500	563.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.311.517	1.336.775	1.373.189

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

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					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	152.587	144.000	140.000
		2. Renter m.v.	231.097	249.000	244.000
		3. Administrationsbidrag	18.881	16.000	20.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	39.200	39.200	41.200
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	12.157	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-12.157	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	49	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	441.814	448.200	445.600
139		Udgifter i alt	1.753.331	1.784.975	1.818.789
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	46.989	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.800.321	1.784.975	1.818.789

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	-1.718.424	-1.718.414	-1.759.263
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	-10.200	-10.200	-10.200
		9. Merleje	1.904	1.904	1.904
202	*	Renter	-19.909	-7.800	-9.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-50.465	-50.465	-41.930
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.797.094	-1.784.975	-1.818.789
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-3.227	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-3.227	-	-
209		Indtægter i alt	-1.800.321	-1.784.975	-1.818.789
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.800.321	-1.784.975	-1.818.789

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.331.860	2.331.860
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 13.820.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.756.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>2.331.860</u>	<u>2.331.860</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>6.720.009</u>	<u>7.938.910</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>9.051.869</u>	<u>10.270.770</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	43
		2. Beboerindskud	3.600		-
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	68.087		73.281
	*	4. Fraflytninger	2.675		5.397
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.858		-
		6. Andre debitorer	2.250		1.915
		7. Forudbetalte udgifter	<u>1.810</u>	124.280	1.845
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>1.841.959</u>	<u>555.586</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.966.239</u>	<u>638.066</u>
310		Aktiver i alt		<u>11.018.109</u>	<u>10.908.836</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

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	-1.734.072	-1.473.810
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-194.978	-178.453
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-65.334	-61.334
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.994.383</u>	<u>-1.713.596</u>
407	*	Opsamlet resultat	-172.779	-176.255
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.167.163</u>	<u>-1.889.851</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-100.016	-113.515
409		Beboerindskud	-68.830	-68.830
410		Kapitaltilskud, mindrebemidlede	-31.600	-31.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.131.415	-2.117.916
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-2.331.860</u>	<u>-2.331.860</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-6.198.020	-6.350.607
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-207.510	-215.841
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	4.069	-
417		Langfristet gæld i alt	<u>-8.733.322</u>	<u>-8.898.309</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-64.193	-70.032
421	*	Skyldige omkostninger	-48.981	-36.134
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-3.498	-3.240
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	-952	-2.856
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	-8.414
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-117.624</u>	<u>-120.676</u>
430		Passiver i alt	<u>-11.018.109</u>	<u>-10.908.836</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	13.499	14.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	5.509	5.000
101.3	Administrationsbidrag	648	800
		<u>19.656</u>	<u>19.800</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	29.137	29.137
105.2	Andel til Landsbyggefonden	58.274	58.275
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>107.067</u>	<u>107.212</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>107.067</u>	<u>107.212</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	81.428	83.800
	Variable renovationsudgifter	5.763	6.750
	I alt	<u>87.191</u>	<u>90.550</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>102.145</u>	<u>102.145</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	71.220	71.600
	AMP og andre bidrag	9.072	7.900
	Kurser, forsikringer mv.	3.218	3.780
	I alt	<u>83.510</u>	<u>83.280</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	5.710	12.544
115.2	Bygning, klimaskærm	8.990	28.167
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	33.940	24.701
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.083	4.248
115.5	Bygning, tekniske installationer	11.006	13.589
115.6	Materiel	222	1.545
	I alt	<u>61.953</u>	<u>84.794</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	81.814	126.346
116.2	Bygning, klimaskærm	9.191	27.924
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	119.966	274.331
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	1.071
116.5	Bygning, tekniske installationer	2.840	30.388
116.6	Materiel	49.927	45.354
	I alt	<u>263.738</u>	<u>505.414</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.583	3.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.320	8.200
	Fritidsaktiviteter	-	3.000
	Andre udgifter	6.955	6.234
	I alt	<u>12.857</u>	<u>21.034</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 213,88	524.000	524.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	49	-
	I alt	<u>49</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-19.802	-7.800
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-107	-
	I alt	<u>-19.909</u>	<u>-7.800</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-2.520	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	-707	-
	I alt	<u>-3.227</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	2.331.860
	Saldo ultimo	<u>2.331.860</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Renovering tage, vinduer m.v.	
	Saldo primo	4.905.517
	Afdrag/afskrivning i året	-120.744
	Saldo ultimo	<u>4.784.773</u>
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	561.189
	Afdrag/afskrivning i året	-39.200
	Saldo ultimo	<u>521.989</u>
	Tagrenovering	
	Saldo primo	2.472.205
	Tilgang i året	8.828
	Tilskud fra Landsbyggefonden	-958.942
	Afdrag/afskrivning i året	-31.843
	Dækket af henlæggelser	-77.000
	Saldo ultimo	<u>1.413.247</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>6.720.009</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	68.087
	I alt	<u>68.087</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	2.675
	I alt	<u>2.675</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	14.895
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	30.963
	I alt	<u>45.858</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.473.810
	Forbrugt i året (konto 116)	263.738
	Årets henlæggelser (konto 120)	-524.000
	Saldo ultimo	<u>-1.734.072</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-61.334
	Årets henlæggelser (konto 123)	-4.000
	Saldo ultimo	<u>-65.334</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-176.255
	Årets overskud (konto 140)	-46.989
	Overført til drift (konto 203.6)	50.465
	Saldo ultimo	<u>-172.779</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	-64.193
	I alt	<u>-64.193</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-33.544
	Diverse omkostninger	-3.100
	Feriepengeforpligtelse	-12.337
	I alt	<u>-48.981</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje fraflytter	-258
	Deposita	-3.240
	I alt	<u>-3.498</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 69 Ringe

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 69 Ringe

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)
