

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. 07000 1 - 70 Sct. Joseph Hjallesøvej 47 5000 Odense C	Kommunenumr. 461 Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C Tlf.nr.: 6613 1372 Fax nr.: 6613 9209 E-mail: odense@odense.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	0		1	
Almene ungdomsboliger	4.662	92	1	92
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>4.662</u>	<u>92</u>		<u>92</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	3.217	68
	2	1.445	24
	3	0	0
	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	<u>4.662</u>	<u>92</u>		<u>92</u>

Matrikel: 11 a Hunderup, Odense Jorder
 BBR-ejendomsnr.: 163874

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 70 Sct. Joseph

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	92	4.662	19.07.1984	31.03.1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	92	4.662
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	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, naturgas	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Vandmåling - individuel	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Ja		
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	803,43		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	20,33	Årsbasis	94.764
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,74		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

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)	726.788	727.012	727.038
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	152.646	160.000	158.500
107	*	Vandafgift	180.628	181.100	205.700
109	*	Renovation	113.555	122.900	122.900
110		Forsikringer	57.313	63.500	66.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	212.076	219.800	196.900
		2. El og varme til ungdomsboliger	500.323	549.500	505.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	303.140	303.140	309.120
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.519.680	1.599.940	1.564.620
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	415.908	470.790	466.250
115	*	Almindelig vedligeholdelse	196.026	175.423	181.056
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	762.908	885.350	724.998
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-762.908	-885.350	-724.998
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	57.116	97.000	39.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-57.116	-97.000	-39.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	39.463	39.900	56.300
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.368	7.000	7.300
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.288	2.300	7.300
119	*	Diverse udgifter	17.100	46.900	43.662
119.9		Variable udgifter i alt	678.153	742.313	761.868
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	547.000	547.000	718.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 20,73 pr. kvm. (konto 402)	100.000	100.000	50.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.000	13.000	13.000
124.8		Henlæggelser i alt	660.000	660.000	781.000
124.9		Samlede udgifter i alt	3.584.621	3.729.265	3.834.526

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

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)	115.320	115.000	119.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	6.382	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-6.382	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	29.302	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-14.541	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	130.081	115.000	119.000
139		Udgifter i alt	3.714.702	3.844.265	3.953.526
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	176.991	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.891.692	3.844.265	3.953.526

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:			
		2. Almene ungdomsboliger	-3.743.988	-3.743.169	-3.837.299
202	*	Renter	-67.174	-30.600	-19.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-57.426	-64.400	-62.500
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-	-1.000	-
		6. Overført fra opsamlet resultat	-5.096	-5.096	-34.027
203.9		Ordinære indtægter i alt	-3.873.684	-3.844.265	-3.953.526
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-18.009	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-18.009	-	-
209		Indtægter i alt	-3.891.692	-3.844.265	-3.953.526
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.891.692	-3.844.265	-3.953.526

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.932.458	22.932.458
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 31.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.984.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.025.055	7.006.915
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		29.957.513	29.939.373
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.476.833	1.563.982
304.9		Anlægsaktiver i alt		31.434.346	31.503.354
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	6.562
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		186.024	174.984
	*	4. Fraflytninger		13.116	40.019
		Heraf til inkasso, kr. 2.690			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		15.009	4.472
		6. Andre debitorer		1.928	85
		7. Forudbetalte udgifter		39.267	38.412
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.708.799	3.202.545
309.9		Omsætningsaktiver i alt		3.964.143	3.467.078
310		Aktiver i alt		35.398.490	34.970.433

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

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	-3.412.259	-3.628.167
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-42.884	-
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-99.717	-101.257
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-3.554.860</u>	<u>-3.729.425</u>
407	*	Opsamlet resultat	-279.070	-107.176
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-3.833.930</u>	<u>-3.836.600</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-2.161.023	-2.245.719
		Statens Administration	-5.220.909	-5.220.909
		Landsbyggefonden	-125.520	-125.520
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>-22.450.062</u>	<u>-22.347.225</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-29.957.513</u>	<u>-29.939.373</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-29.957.513</u>	<u>-29.939.373</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-110.585	-106.619
421	*	Skyldige omkostninger	-536.013	-184.790
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-960.448	-903.051
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-1.607.047</u>	<u>-1.194.460</u>
430		Passiver i alt	<u>-35.398.490</u>	<u>-34.970.433</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	102.837	104.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	65.869	67.300
101.3	Administrationsbidrag	3.205	3.500
104.1	- Afdragsbidrag	-11.018	-
104.2	- Rentebidrag	-69.075	-
104.3	- Ydelsesstøtte	-	-80.000
		<u>91.819</u>	<u>94.800</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	211.657	208.904
105.2	Andel til Landsbyggefonden	423.313	423.308
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>726.788</u>	<u>727.012</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>726.788</u></u>	<u><u>727.012</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	180.628	181.100
	I alt	<u>180.628</u>	<u>181.100</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	113.534	116.900
	Variable renovationsudgifter	21	6.000
	I alt	<u>113.555</u>	<u>122.900</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>303.140</u>	<u>303.140</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	262.793	304.900
	AMP og andre bidrag	34.840	33.700
	Kurser, forsikringer mv.	10.577	16.040
	Trappevask og anden renholdelse	107.698	116.150
	I alt	<u>415.908</u>	<u>470.790</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	10.313	13.741
115.2	Bygning, klimaskærm	25.958	43.506
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	68.295	47.805
115.4	Bygning, fælles indvendig	9.798	4.931
115.5	Bygning, tekniske installationer	77.624	53.394
115.6	Materiel	4.038	12.046
	I alt	<u>196.026</u>	<u>175.423</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	6.197	26.270
116.2	Bygning, klimaskærm	16.051	139.806
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	309.527	362.036
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	33.279	29.337
116.5	Bygning, tekniske installationer	234.272	222.664
116.6	Materiel	163.581	105.237
	I alt	<u>762.908</u>	<u>885.350</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	13.738	20.000
	Elforbrug	12.028	10.200
	Vandforbrug	5.577	8.200
	Rengøring	8.121	1.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	39.463	39.900
203.2	Indtægt fra maskiner	-57.426	-64.400
	Drift af fællesvaskeri - netto	-17.963	-24.500
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	7.368	7.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	7.368	7.000
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	7.368	7.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Indkøb service	-	800
	Vedligeholdelse lokaler	-	500
	Rengøring	1.158	-
	Diverse udgifter	1.130	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	2.288	2.300
203.4	Lejeindtægt	-	-1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	2.288	1.300
	Særlige aktiviteter i alt	-8.307	-16.200
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	11.368	11.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	11.000
	Fritidsaktiviteter	-	6.000
	Andre udgifter	5.732	18.500
	I alt	17.100	46.900
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 113,39	547.000	547.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-67.101	-30.600
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-73	-
	I alt	-67.174	-30.600
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-14.761	-
	Korrektion afsatte rekvitioner	-2.500	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-747	-
	I alt	-18.009	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	22.932.458
	Saldo ultimo	<u>22.932.458</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	805.479
	Tilgang i året	15.411
	Afdrag/afskrivning i året	-74.190
	Dækket af henlæggelser	-1.100
	Saldo ultimo	<u>745.601</u>
	Etablering af badeværelser	
	Saldo primo	758.502
	Tilgang i året	13.860
	Afdrag/afskrivning i året	-41.130
	Saldo ultimo	<u>731.232</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.476.833</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	155.940
	Kollegienetregnskab	30.084
	I alt	<u>186.024</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	45.108
	Fraflytninger afskrevne	-31.992
	I alt	<u>13.116</u>
	Heraf til inkasso	<u>2.690</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Kollegienetregnskab	1.767
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	13.242
	I alt	<u>15.009</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-3.628.167
	Forbrugt i året (konto 116)	762.908
	Årets henlæggelser (konto 120)	-547.000
	Saldo ultimo	<u>-3.412.259</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-101.257
	Forbrugt i året (konto 130.2)	14.541
	Årets henlæggelser (konto 123)	-13.000
	Saldo ultimo	<u>-99.717</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-107.176
	Årets overskud (konto 140)	-176.991
	Overført til drift (konto 203.6)	5.096
	Saldo ultimo	<u>-279.070</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-78.943
	Kollegienetregnskab	-31.642
	I alt	<u>-110.585</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-478.049
	Feriepengeforpligtelse	-33.006
	Skyldige forbrugsafgifter	-24.958
	I alt	<u>-536.013</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-25.948
	Forudbetalt leje indflytter	-86.795
	Forudbetalt leje fraflytter	-4.433
	Deposita	-843.273
	I alt	<u>-960.448</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 70 Sct. Joseph

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 70 Sct. Joseph

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)
