

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. 0901 1 - 73 Ridderhatten - Institution Ridderhatten 199 5220 Odense SØ	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	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
	1	0	0		
	2	0	0		
	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	252	1	1 pr påbeg. 60 m2	5
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	<u>252</u>	<u>1</u>		<u>5</u>

Matrikel:	1 dn Landkilddegård, Fraugde
BBR-ejendomsnr.:	627838

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 73 Ridderhatten - Institution

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	0	-		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	1	252	01.06.1986	

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	1	252

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	Ja	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:	904,05		
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 73 Ridderhatten - Institution

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)	151.438	153.200	153.700
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	14.433	14.000	14.500
109	*	Renovation	1.207	-	-
110		Forsikringer	5.110	5.100	5.350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.664	5.700	6.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	16.475	16.475	16.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	42.889	41.275	42.850
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	16.141	18.185	19.020
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.856	12.259	12.627
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	17.561	4.876	63.227
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-17.561	-4.876	-63.227
119	*	Diverse udgifter	475	1.275	1.525
119.9		Variable udgifter i alt	20.472	31.719	33.172
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	30.000	30.000	31.000
124.8		Henlæggelser i alt	30.000	30.000	31.000
124.9		Samlede udgifter i alt	244.798	256.194	260.722
139		Udgifter i alt	244.798	256.194	260.722
150		Udgifter og evt. overskud i alt	244.798	256.194	260.722

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

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: 5. Institutioner	-227.820	-242.479	-252.699
202	*	Renter	-5.280	-3.600	-2.100
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	-10.115	-10.115	-5.923
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-243.215</u>	<u>-256.194</u>	<u>-260.722</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år Ekstraordinære indtægter i alt	-87	-	-
209		Indtægter i alt	<u>-243.302</u>	<u>-256.194</u>	<u>-260.722</u>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	-1.496	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-244.798</u>	<u>-256.194</u>	<u>-260.722</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.179.036	3.179.036
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 3.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.213.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		892.798	892.798
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>4.071.835</u>	<u>4.071.835</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>4.071.835</u>	<u>4.071.835</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		6.476	10.160
		7. Forudbetalte udgifter		-	10
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		288.074	280.327
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>294.550</u>	<u>290.497</u>
310		Aktiver i alt		<u>4.366.384</u>	<u>4.362.332</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

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	-248.781	-236.342
406.9		Henlæggelser i alt	-248.781	-236.342
407	*	Opsamlet resultat	-16.273	-27.884
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-265.054	-264.226
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-858.423	-956.392
409		Beboerindskud	-694.681	-694.681
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.518.731	-2.420.761
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-3.213.412	-4.071.835
417		Langfristet gæld i alt	-4.071.835	-4.071.835
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	-8.131	-6.979
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-21.365	-19.292
426		Kortfristet gæld i alt	-29.496	-26.271
430		Passiver i alt	-4.366.384	-4.362.332

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	97.969	90.200
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	45.648	54.300
101.3	Administrationsbidrag	7.820	8.700
		<u>151.438</u>	<u>153.200</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>151.438</u>	<u>153.200</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>151.438</u>	<u>153.200</u>
109	Renovation		
	Variable renovationsudgifter	1.207	-
	I alt	<u>1.207</u>	<u>-</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>16.475</u>	<u>16.475</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	13.567	17.810
	Funktionærboligtilskud	167	50
	AMP og andre bidrag	1.679	225
	Kurser, forsikringer mv.	637	100
	Trappevask og anden renholdelse	92	-
	I alt	<u>16.141</u>	<u>18.185</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	30	-
115.2	Bygning, klimaskærm	13	4.383
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	3.231	3.464
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	716
115.5	Bygning, tekniske installationer	-	3.696
115.6	Materiel	582	-
	I alt	<u>3.856</u>	<u>12.259</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	-	4.814
116.2	Bygning, klimaskærm	4	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	15.522	-
116.6	Materiel	2.036	62
	I alt	<u>17.561</u>	<u>4.876</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16	budget 2015/16
119	Diverse udgifter		
	Andre udgifter	475	1.275
	I alt	<u>475</u>	<u>1.275</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 119,05	30.000	30.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-5.280	-3.600
	I alt	<u>-5.280</u>	<u>-3.600</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-87	-
	I alt	<u>-87</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	3.179.036
	Saldo ultimo	<u>3.179.036</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejerforhøjelse)	6.476
	I alt	<u>6.476</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-236.342
	Forbrugt i året (konto 116)	17.561
	Årets henlæggelser (konto 120)	-30.000
	Saldo ultimo	<u>-248.781</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-27.884
	Årets underskud (konto 210)	1.496
	Overført til drift (konto 203.6)	10.115
	Saldo ultimo	<u>-16.273</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Feriepengeforpligtelse	-2.131
	Skyldige forbrugsafgifter	-6.000
	I alt	<u>-8.131</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-21.365
	I alt	<u>-21.365</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

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 73 Ridderhatten - Institution

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)
