

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. 08001 1 - 74 Over Holluf Parken Langløkken 1-21, 2-8 & 12-46 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	2.406	34	1	34
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	2.406	34		34

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	1.188	18	
3	1.045	14	
4	173	2	
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	2.406	34		34

Matrikel: 2 a Over Holluf By, Fraugde
 BBR-ejendomsnr.: 446493

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 74 Over Holluf Parken

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	30	2.132	25.08.1989	01.12.1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	4	274		01.01.1987
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	4	274
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	2.132

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	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	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:	780,18		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	3,69	Årsbasis	8.880
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,49		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

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)	969.866	974.500	969.866
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	45.860	44.000	46.200
107	*	Vandafgift	7.717	6.800	7.000
109	*	Renovation	79.010	83.100	83.700
110		Forsikringer	28.245	27.000	28.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.429	4.300	3.500
		3. Målerpasning mv.	2.773	2.700	2.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	112.030	112.030	114.240
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	279.063	279.930	285.640
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	102.817	126.980	106.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	87.209	143.643	147.953
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	107.627	354.425	446.456
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-107.627	-354.425	-446.456
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	15.956	20.000	6.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.956	-20.000	-6.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	79.133	92.700	95.400
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.511	7.600	8.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.084	14.100	12.400
119	*	Diverse udgifter	10.322	24.112	24.861
119.9		Variable udgifter i alt	296.075	409.135	395.514
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	275.000	275.000	324.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 8,31 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	6.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.000	11.000	11.000
124.8		Henlæggelser i alt	306.000	306.000	341.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.851.004	1.969.565	1.992.020

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

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)	35.180	35.180	36.230
137		Ekstraordinære udgifter i alt	35.180	35.180	36.230
139		Udgifter i alt	1.886.184	2.004.745	2.028.250
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	164.977	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.051.160	2.004.745	2.028.250

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	-1.876.884	-1.876.943	-1.892.363
202	*	Renter	-39.936	-18.700	-13.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-35.223	-36.000	-34.500
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-1.825	-1.200	-1.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	-71.902	-71.902	-86.687
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.025.769	-2.004.745	-2.028.250
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-25.391	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-25.391	-	-
209		Indtægter i alt	-2.051.160	-2.004.745	-2.028.250
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.051.160	-2.004.745	-2.028.250

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		21.584.303	21.584.303
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 24.400.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 6.699.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		5.999.839	6.000.478
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>27.584.142</u>	<u>27.584.781</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		516.940	552.120
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>28.101.082</u>	<u>28.136.901</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	5.523		15.982
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	25.018		23.459
	*	4. Fraflytninger	16.438		5.658
		Heraf til inkasso, kr. 7.350			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.988		3.856
		6. Andre debitorer	4.110		-
		7. Forudbetalte udgifter	2.122	71.200	2.168
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.104.311	1.897.251
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.175.511</u>	<u>1.948.374</u>
310		Aktiver i alt		<u>30.276.593</u>	<u>30.085.275</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

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	-2.036.855	-1.866.482
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-141.655	-137.611
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-37.160	-26.160
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.215.670</u>	<u>-2.030.253</u>
407	*	Opsamlet resultat	-425.037	-331.962
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.640.707</u>	<u>-2.362.215</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-	-423.407
		Landsbyggefonden	-1.618.392	-1.618.392
409		Beboerindskud	-451.295	-451.295
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-25.514.455	-25.091.686
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-27.584.142</u>	<u>-27.584.781</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-27.584.142</u>	<u>-27.584.781</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-26.736	-28.009
421	*	Skyldige omkostninger	-25.008	-93.279
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-	-16.991
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-51.744</u>	<u>-138.279</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-30.276.593</u></u>	<u><u>-30.085.275</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	422.769	1.156.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	119.482	327.000
101.3	Administrationsbidrag	10.303	28.000
104.1	- Afdragsbidrag	-70.463	-182.000
104.2	- Rentebidrag	-129.785	-354.500
		<u>352.306</u>	<u>974.500</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	274.747	0
105.2	Andel til Landsbyggefonden	342.813	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>969.866</u>	<u>974.500</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>969.866</u>	<u>974.500</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	7.717	6.800
	I alt	<u>7.717</u>	<u>6.800</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	72.651	73.600
	Variable renovationsudgifter	6.278	9.500
	Andet, renovation	81	-
	I alt	<u>79.010</u>	<u>83.100</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>112.030</u>	<u>112.030</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	78.780	99.600
	AMP og andre bidrag	10.642	11.600
	Kurser, forsikringer mv.	4.219	5.780
	Trappevask og anden renholdelse	9.175	10.000
	I alt	<u>102.817</u>	<u>126.980</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	9.258	22.071
115.2	Bygning, klimaskærm	13.388	32.404
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	45.146	31.016
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	1.845
115.5	Bygning, tekniske installationer	17.147	50.282
115.6	Materiel	2.270	6.025
	I alt	<u>87.209</u>	<u>143.643</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	33.036	46.841
116.2	Bygning, klimaskærm	11.596	4.875
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	50.192	102.767
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	14.517
116.5	Bygning, tekniske installationer	7.795	154.369
116.6	Materiel	5.008	31.056
	I alt	<u>107.627</u>	<u>354.425</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	14.188	18.000
	Vedligehold lokaler	-	1.500
	Elforbrug	26.404	32.000
	Vandforbrug	10.838	11.900
	Opvarmning	2.473	4.800
	Rengøring	24.950	24.000
	Diverse udgifter	281	500
	Drift af fællesvaskeri i alt	79.133	92.700
203.2	Indtægt fra maskiner	-35.223	-36.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	43.911	56.700
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	8.511	7.600
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	8.511	7.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	8.511	7.600
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.100
	Elforbrug	869	4.400
	Vandforbrug	916	900
	Opvarmning	4.599	5.200
	Rengøring	1.700	1.000
	Diverse udgifter	-	500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	8.084	14.100
203.4	Lejeindtægt	-1.825	-1.200
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	6.259	12.900
	Særlige aktiviteter i alt	58.680	77.200
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	4.201	4.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	819	7.000
	Fritidsaktiviteter	-	5.000
	Andre udgifter	5.302	7.912
	I alt	10.322	24.112
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 114,31	275.000	275.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-39.936	-18.700
	I alt	-39.936	-18.700
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-15.219	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-10.172	-
	I alt	-25.391	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	21.584.303
	Saldo ultimo	<u>21.584.303</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	552.120
	Afdrag/afskrivning i året	-35.180
	Saldo ultimo	<u>516.940</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>516.940</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	5.523
	I alt	<u>5.523</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	25.018
	I alt	<u>25.018</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	23.788
	Fraflytninger afskrevne	-7.350
	I alt	<u>16.438</u>
	Heraf til inkasso	<u>7.350</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	2.440
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	15.548
	I alt	<u>17.988</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.869.482
	Forbrugt i året (konto 116)	107.627
	Årets henlæggelser (konto 120)	-275.000
	Saldo ultimo	<u>-2.036.855</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-26.160
	Årets henlæggelser (konto 123)	-11.000
	Saldo ultimo	<u>-37.160</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-331.962
	Årets overskud (konto 140)	-164.977
	Overført til drift (konto 203.6)	71.902
	Saldo ultimo	<u>-425.037</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-26.736
	I alt	<u>-26.736</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-7.834
	Diverse omkostninger	-2.800
	Feriepengeforpligtelse	-13.674
	Skyldige forbrugsafgifter	-700
	I alt	<u>-25.008</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 74 Over Holluf Parken

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 74 Over Holluf Parken

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)
