

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. 0801 1 - 78 Ridderhatten Ungdomsboliger Ridderhatten m.fl. 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	2.439	76	1	76
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	2.439	76		76

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	1.834	64
	2	605	12
	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	2.439	76		76

Matrikel:	2 d m.fl. Tornbjerggårde, Fraugde		
BBR-ejendomsnr.:	522084	627862	

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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	76	2.439	17.12.1987	01.10.1988
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	76	2.439

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

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	983,72		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	9,07	Årsbasis	22.128
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,99		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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)	743.452	744.996	730.061
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	113.624	109.000	114.200
107	*	Vandafgift	2.434	1.900	1.900
109	*	Renovation	68.945	63.000	63.000
110		Forsikringer	29.808	29.700	31.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.286	29.200	31.400
		3. Målerpasning mv.	55.046	53.000	55.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	250.420	250.420	255.360
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	547.563	536.220	552.060
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	169.145	188.220	186.300
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.696	112.343	120.607
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	300.155	321.145	562.599
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-300.155	-321.145	-562.598
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	17.140	136.000	23.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.140	-136.000	-23.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	81.252	101.750	88.150
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.461	20.000	21.000
119	*	Diverse udgifter	45.960	65.554	65.102
119.9		Variable udgifter i alt	371.514	487.867	481.160
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	474.000	474.000	689.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 60,65 pr. kvm. (konto 402)	160.000	160.000	23.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.500	24.500	24.500
124.8		Henlæggelser i alt	658.500	658.500	736.500
124.9		Samlede udgifter i alt	2.321.028	2.427.583	2.499.781

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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)	94.000	94.000	96.000
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	6.082	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-6.082	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	94.000	94.000	96.000
139		Udgifter i alt	2.415.028	2.521.583	2.595.781
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	156.600	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.571.629	2.521.583	2.595.781

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	-2.398.704	-2.399.110	-2.452.656
202	*	Renter	-47.975	-22.500	-16.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-52.520	-46.300	-46.300
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-1.875	-1.800	-1.800
		6. Overført fra opsamlet resultat	-51.873	-51.873	-78.325
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.552.947	-2.521.583	-2.595.781
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-18.682	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-18.682	-	-
209		Indtægter i alt	-2.571.629	-2.521.583	-2.595.781
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.571.629	-2.521.583	-2.595.781

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		24.447.703	24.447.703
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 18.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 8.130.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		7.161.891	7.161.879
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>31.609.594</u>	<u>31.609.582</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		1.283.270	1.377.270
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>32.892.864</u>	<u>32.986.852</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	20.290
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		224.796	226.042
	*	4. Fraflytninger		45.819	53.664
		Heraf til inkasso, kr. 4.690			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		24.787	9.370
		6. Andre debitorer		3.932	2.140
		7. Forudbetalte udgifter		19.885	18.028
				<u>319.219</u>	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.667.461	2.094.346
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.986.680</u>	<u>2.423.880</u>
310		Aktiver i alt		<u>35.879.544</u>	<u>35.410.732</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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	-2.549.573	-2.375.728
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-300.972	-158.112
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-79.687	-55.187
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.930.233</u>	<u>-2.589.027</u>
407	*	Opsamlet resultat	-391.575	-286.847
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-3.321.807</u>	<u>-2.875.874</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-	-61.253
		Statens Administration	<u>-2.653.233</u>	-2.653.233
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-28.956.361	-28.895.096
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-31.609.594</u>	<u>-31.609.582</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-31.609.594</u>	<u>-31.609.582</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-244.554	-231.501
421	*	Skyldige omkostninger	-98.607	-132.702
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-604.983	-561.074
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-948.143</u>	<u>-925.276</u>
430		Passiver i alt	<u>-35.879.544</u>	<u>-35.410.732</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	61.265	570.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	16.683	220.000
101.3	Administrationsbidrag	1.481	28.500
104.1	- Afdragsbidrag	-27.229	-262.000
104.2	- Rentebidrag	-18.164	-240.000
		<u>34.036</u>	<u>316.500</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	421.851	142.832
105.2	Andel til Landsbyggefonden	287.565	285.664
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>743.452</u>	<u>744.996</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>743.452</u>	<u>744.996</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	2.434	1.900
	I alt	<u>2.434</u>	<u>1.900</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	50.481	52.000
	Variable renovationsudgifter	18.465	10.000
	Andet, renovation	-	1.000
	I alt	<u>68.945</u>	<u>63.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>250.420</u>	<u>250.420</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	139.383	152.900
	Funktionærboligtilskud	1.655	2.500
	AMP og andre bidrag	19.143	19.200
	Kurser, forsikringer mv.	8.010	12.620
	Trappevask og anden renholdelse	954	1.000
	I alt	<u>169.145</u>	<u>188.220</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	4.098	14.730
115.2	Bygning, klimaskærm	6.071	26.753
115.3	Bygning, bolig/erhverv	20.918	33.074
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	4.552
115.5	Bygning, tekniske installationer	19.701	23.394
115.6	Materiel	8.907	9.840
	I alt	<u>59.696</u>	<u>112.343</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	38.524	53.508
116.2	Bygning, klimaskærm	4.480	41.444
116.3	Bygning, bolig/erhverv	65.197	159.682
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	23.993
116.5	Bygning, tekniske installationer	66.849	25.928
116.6	Materiel	125.105	16.590
	I alt	<u>300.155</u>	<u>321.145</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	12.990	22.000
	Vedligehold lokaler	-	500
	Elforbrug	39.042	45.800
	Vandforbrug	10.341	14.500
	Rengøring	15.854	16.450
	Diverse udgifter	3.026	2.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	81.252	101.750
203.2	Indtægt fra maskiner	-52.520	-46.300
	Drift af fællesvaskeri - netto	28.733	55.450
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	2.000
	Rengøring	11.939	12.000
	Diverse udgifter	3.522	4.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	15.461	20.000
203.4	Lejeindtægt	-1.875	-1.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	13.586	18.200
	Særlige aktiviteter i alt	42.319	73.650
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	9.391	9.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	445	12.500
	Fritidsaktiviteter	2.040	8.000
	Andre udgifter	34.084	35.654
	I alt	45.960	65.554
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 179,67	474.000	474.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-45.777	-22.500
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-2.198	-
	I alt	-47.975	-22.500
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion fraflyttede lejere	-541	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-13.891	-
	Korrektion afsatte rekvisioner	-4.250	-
	I alt	-18.682	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	24.447.703
	Saldo ultimo	<u>24.447.703</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	1.377.270
	Afdrag/afskrivning i året	-94.000
	Saldo ultimo	<u>1.283.270</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>1.283.270</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Kollegienetregnskab	24.852
	Varmeregnskab	82.794
	Elregnskab	83.604
	Vandregnskab	33.545
	I alt	<u>224.796</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	50.510
	Fraflytninger afskrevne	-4.690
	I alt	<u>45.819</u>
	Heraf til inkasso	<u>4.690</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	1.067
	Elregnskab	861
	Vandregnskab	2.103
	Kollegienetregnskab	86
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	20.669
	I alt	<u>24.787</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-2.375.728
	Forbrugt i året (konto 116)	300.155
	Årets henlæggelser (konto 120)	-474.000
	Saldo ultimo	<u>-2.549.573</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-55.187
	Årets henlæggelser (konto 123)	-24.500
	Saldo ultimo	<u>-79.687</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-286.847
	Årets overskud (konto 140)	-156.600
	Overført til drift (konto 203.6)	51.873
	Saldo ultimo	<u>-391.575</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-79.078
	Elregnskab	-78.895
	Vandregnskab	-61.150
	Kollegienetregnskab	-25.432
	I alt	<u>-244.554</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-38.097
	Diverse omkostninger	-30.400
	Feriepengeforpligtelse	-24.310
	Skyldige forbrugsafgifter	-5.800
	I alt	<u>-98.607</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-6.158
	Forudbetalt leje indflytter	-48.409
	Forudbetalt leje fraflytter	-12.065
	Deposita	-538.350
	I alt	<u>-604.983</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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 78 Ridderhatten Ungdomsboliger

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)
