

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. 07201 1 - 79 Højsletten Sadolinsgade 2A - 18 m.fl. 5000 Odense C	Kommun.nr. 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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.207	49	1	49
Almene ungdomsboliger	306	11	1	11
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>3.513</u>	<u>60</u>		<u>60</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	389	14
	2	2.635	41
	3	256	3
	4	233	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	<u>3.513</u>	<u>60</u>		<u>60</u>

Matrikel: 298 m.fl.
 BBR-ejendomsnr.: 9433 637973

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 79 Højsletten

Støtteart:	Antal lejemaal	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	60	3.513	24.05.1984	01.07.1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	60	3.513
Boliger i tæt/lavt byggeri	-	-

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	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	Ja	Vandmåling - individuel	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsvivn.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:	813,71		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	20,64	Årsbasis	72.480
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,60		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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 (beboerbetalng)	1.402.931	1.403.000	1.402.930
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	63.479	66.000	65.900
107	*	Vandafgift	167.547	176.700	208.300
109	*	Renovation	63.874	71.700	71.300
110		Forsikringer	34.504	36.800	38.250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.617	88.000	81.500
		3. Målerpasning mv.	28.572	27.500	24.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	197.700	197.700	201.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	638.293	664.400	691.750
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	236.405	281.080	222.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	151.913	118.655	130.926
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	449.656	864.078	834.942
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-449.656	-864.078	-834.941
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	29.593	59.000	32.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-29.593	-59.000	-32.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	44.574	40.800	54.400
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.805	4.600	5.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.599	6.000	6.000
119	*	Diverse udgifter	17.555	38.842	36.992
119.9		Variable udgifter i alt	456.851	489.977	455.819
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	351.000	351.000	430.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 21,35 pr. kvm. (konto 402)	75.000	75.000	32.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1.000	1.000
124.8		Henlæggelser i alt	427.000	427.000	463.000
124.9		Samlede udgifter i alt	2.925.074	2.984.377	3.013.499

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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					
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	14.741	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-14.741	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	11.501	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.428	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.073	-	-
139		Udgifter i alt	2.929.147	2.984.377	3.013.499
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	95.134	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.024.281	2.984.377	3.013.499

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	-2.635.092	-2.634.985	-2.710.342
		2. Almene ungdomsboliger	-222.972	-222.978	-229.339
202	*	Renter	-75.998	-39.300	-23.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	-22.987	-28.000	-26.100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	-2.200	-2.300	-1.700
		6. Overført fra opsamlet resultat	-56.814	-56.814	-22.318
203.9		Ordinære indtægter i alt	-3.016.063	-2.984.377	-3.013.499
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-8.218	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-8.218	-	-
209		Indtægter i alt	-3.024.281	-2.984.377	-3.013.499
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.024.281	-2.984.377	-3.013.499

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		30.768.295	30.768.295
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 32.250.600		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.125.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.655.153	9.655.153
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		40.423.447	40.423.447
304.9		Anlægsaktiver i alt		40.423.447	40.423.447
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	4.794
		2. Beboerindskud	12.238		12.238
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.939		230.473
	*	4. Fraflytninger	377		43.104
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.570		4
		6. Andre debitorer	861		-
		7. Forudbetalte udgifter	4.655	282.640	5.064
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.850.387	3.964.840
309.9		Omsætningsaktiver i alt		4.133.027	4.260.517
310		Aktiver i alt		44.556.474	44.683.964

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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	-3.374.267	-3.472.923
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-160.861	-115.453
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-60.668	-67.096
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-3.595.796</u>	<u>-3.655.472</u>
407	*	Opsamlet resultat	-162.087	-123.767
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-3.757.883</u>	<u>-3.779.239</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	-4.436.976	-4.436.976
409		Beboerindskud	-567.362	-567.362
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-35.419.109	-35.419.109
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-35.986.471</u>	<u>-40.423.447</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-40.423.447</u>	<u>-40.423.447</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-226.745	-235.960
421	*	Skyldige omkostninger	-91.638	-162.257
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-56.762	-71.158
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	-11.904
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-375.144</u>	<u>-481.278</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-44.556.474</u></u>	<u><u>-44.683.964</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2015/16	2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved indekslån		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	467.644	467.667
105.2	Andel til Landsbyggefonden	935.287	935.333
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.402.931</u>	<u>1.403.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>1.402.931</u></u>	<u><u>1.403.000</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	167.547	176.700
	I alt	<u>167.547</u>	<u>176.700</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	62.384	64.600
	Variable renovationsudgifter	1.458	6.700
	Andet, renovation	32	400
	I alt	<u>63.874</u>	<u>71.700</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>197.700</u>	<u>197.700</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	171.388	202.200
	AMP og andre bidrag	22.722	22.300
	Kurser, forsikringer mv.	6.891	9.700
	Trappevask og anden renholdelse	35.404	46.880
	I alt	<u>236.405</u>	<u>281.080</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	5.766	8.620
115.2	Bygning, klimaskærm	35.780	36.470
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	41.511	30.423
115.4	Bygning, fælles indvendig	2.539	1.443
115.5	Bygning, tekniske installationer	63.682	34.644
115.6	Materiel	2.634	7.055
	I alt	<u>151.913</u>	<u>118.655</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	113.584	183.641
116.2	Bygning, klimaskærm	1.388	32.897
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	116.212	354.090
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	4.172
116.5	Bygning, tekniske installationer	137.567	184.475
116.6	Materiel	80.906	104.803
	I alt	<u>449.656</u>	<u>864.078</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	9.545	12.900
	Blødgørings salt	2.050	2.700
	Elforbrug	9.108	14.000
	Vandforbrug	9.069	11.000
	Rengøring	11.776	-
	Diverse udgifter	3.026	200
	Drift af fællesvaskeri i alt	44.574	40.800
203.2	Indtægt fra maskiner	-22.987	-28.000
	Drift af fællesvaskeri - netto	21.587	12.800
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	4.805	4.600
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	4.805	4.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	4.805	4.600
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.500
	Rengøring	469	2.000
	Diverse udgifter	1.130	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	1.599	6.000
203.4	Lejeindtægt	-2.200	-2.300
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	-601	3.700
	Særlige aktiviteter i alt	25.791	21.100
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	7.414	7.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	8.000
	Fritidsaktiviteter	5.412	10.000
	Andre udgifter	4.729	13.442
	I alt	17.555	38.842
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 99,93	351.000	351.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-75.998	-39.300
	I alt	-75.998	-39.300
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion fraflyttede lejere	-84	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-4.073	-
	Korrektion afsatte rekvitioner	-3.564	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-496	-
	I alt	-8.218	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	30.768.295
	Saldo ultimo	<u>30.768.295</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	28.815
	Varmeregnskab	210.124
	I alt	<u>238.939</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	10.939
	Fraflytninger afskrevne	-10.562
	I alt	<u>377</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	2.064
	Antenneregnskab	1.572
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	21.934
	I alt	<u>25.570</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-3.472.923
	Forbrugt i året (konto 116)	449.656
	Årets henlæggelser (konto 120)	-351.000
	Saldo ultimo	<u>-3.374.267</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-67.096
	Forbrugt i året (konto 130.2)	7.428
	Årets henlæggelser (konto 123)	-1.000
	Saldo ultimo	<u>-60.668</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-123.767
	Årets overskud (konto 140)	-95.134
	Overført til drift (konto 203.6)	56.814
	Saldo ultimo	<u>-162.087</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-211.819
	Antenneregnskab	-14.926
	I alt	<u>-226.745</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-52.012
	Diverse omkostninger	-18.100
	Feriepengeforpligtelse	-21.526
	I alt	<u>-91.638</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje fraflytter	-2.345
	Deposita	-54.417
	I alt	<u>-56.762</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 79 Højsletten

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 regnskabsaflæggelse.

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 regnskabsaflæggelse.

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 regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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 79 Højsletten

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)
