

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. 08301 1 - 83 Dalumgård Dalumgårds Allé 35 5250 Odense SV	Kommunenr. 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	1.132	22	1	22
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>1.132</u>	<u>22</u>		<u>22</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	517	11
	2	615	11
	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>1.132</u>	<u>22</u>		<u>22</u>

Matrikel: 1 cey Kristiansdal Hdg., Dalum
 BBR-ejendomsnr.: 638759

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 83 Dalumgård

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	22	1.132	16.11.1988	01.06.1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	22	1.132
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	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, 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:	699,46		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	22,46	Årsbasis	25.404
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,32		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

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)	243.503	244.500	243.503
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	42.639	41.000	42.900
107	*	Vandafgift	45.031	50.800	54.200
109	*	Renovation	34.048	36.100	36.000
110		Forsikringer	16.217	15.300	16.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.812	27.200	24.700
		3. Målerpasning mv.	10.484	10.100	10.500
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	72.490	72.490	73.920
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	244.721	252.990	258.220
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	113.715	127.940	115.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.103	49.578	52.848
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	62.906	292.865	166.159
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-62.906	-292.865	-166.159
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	14.145	8.000	4.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-14.145	-8.000	-4.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	13.057	16.200	15.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.508	5.200	5.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	-	4.000	4.000
119	*	Diverse udgifter	9.847	26.946	27.596
119.9		Variable udgifter i alt	194.230	229.864	221.144
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	115.000	115.000	119.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 9,72 pr. kvm. (konto 402)	11.000	11.000	4.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.000	7.000	7.000
124.8		Henlæggelser i alt	133.000	133.000	130.000
124.9		Samlede udgifter i alt	815.454	860.354	852.867

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

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.	4.356	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-4.356	-	-
139		Udgifter i alt	<u>815.454</u>	<u>860.354</u>	<u>852.867</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	61.476	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>876.930</u>	<u>860.354</u>	<u>852.867</u>

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	-791.232	-791.249	-826.498
202	*	Renter	-27.301	-18.500	-9.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	-13.427	-8.800	-8.800
		6. Overført fra opsamlet resultat	-41.805	-41.805	-8.469
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-873.765</u>	<u>-860.354</u>	<u>-852.867</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-3.165	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-3.165</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-876.930</u>	<u>-860.354</u>	<u>-852.867</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-876.930</u>	<u>-860.354</u>	<u>-852.867</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.084.845	8.084.845
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 5.900.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 2.289.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.179.888	2.179.919
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		10.264.733	10.264.764
304.9		Anlægsaktiver i alt		10.264.733	10.264.764
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	32.018		35.124
	*	4. Fraflytninger	-		1.932
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.037		-
		6. Andre debitorer	1.533		-
		7. Forudbetalte udgifter	1.373	46.961	1.403
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.484.925	1.423.142
309.9		Omsætningsaktiver i alt		1.531.886	1.461.600
310		Aktiver i alt		11.796.619	11.726.364

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

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	-1.109.021	-1.056.927
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-44.003	-47.148
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-21.000	-14.000
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.174.024</u>	<u>-1.118.075</u>
407	*	Opsamlet resultat	-86.884	-67.213
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-1.260.908</u>	<u>-1.185.288</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-	-20.498
		Statens Administration	-1.212.727	-1.212.727
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-9.052.006	-9.031.539
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-10.264.733</u>	<u>-10.264.764</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-10.264.733</u>	<u>-10.264.764</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-35.643	-36.240
421	*	Skyldige omkostninger	-36.291	-50.224
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-199.044	-189.849
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-270.978</u>	<u>-276.312</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-11.796.619</u></u>	<u><u>-11.726.364</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	20.467	414.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	6.245	138.500
101.3	Administrationsbidrag	508	11.000
104.1	- Afdragsbidrag	-8.427	-170.000
104.2	- Rentebidrag	-6.753	-149.000
		<u>12.039</u>	<u>244.500</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	150.296	0
105.2	Andel til Landsbyggefonden	81.168	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>243.503</u>	<u>244.500</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>243.503</u>	<u>244.500</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	45.031	50.800
	I alt	<u>45.031</u>	<u>50.800</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	33.996	35.100
	Variable renovationsudgifter	-	1.000
	Andet, renovation	52	-
	I alt	<u>34.048</u>	<u>36.100</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>72.490</u>	<u>72.490</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	50.920	62.700
	AMP og andre bidrag	6.884	7.500
	Kurser, forsikringer mv.	2.730	3.740
	Trappevask og anden renholdelse	53.181	54.000
	I alt	<u>113.715</u>	<u>127.940</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	2.608
115.2	Bygning, klimaskærm	12.700	12.822
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	24.065	8.880
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.050	5.074
115.5	Bygning, tekniske installationer	12.820	17.038
115.6	Materiel	1.469	3.156
	I alt	<u>52.103</u>	<u>49.578</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	1.938	11.705
116.2	Bygning, klimaskærm	-	12.846
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	27.881	178.883
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	12.849
116.5	Bygning, tekniske installationer	29.848	51.944
116.6	Materiel	3.240	24.638
	I alt	<u>62.906</u>	<u>292.865</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Elforbrug	6.400	6.400
	Vandforbrug	4.400	4.400
	Opvarmning	2.257	3.400
	Diverse udgifter	-	2.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>13.057</u>	<u>16.200</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	-13.427	-8.800
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>-370</u>	<u>7.400</u>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	5.508	5.200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>5.508</u>	<u>5.200</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>5.508</u>	<u>5.200</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Diverse udgifter	-	4.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>-</u>	<u>4.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>-</u>	<u>4.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>5.138</u>	<u>16.600</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	2.718	2.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.713	10.000
	Beboerbladsdrift	68	-
	Fritidsaktiviteter	1.788	10.000
	Andre udgifter	3.560	4.246
	I alt	<u>9.847</u>	<u>26.946</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 101,66	<u>115.000</u>	<u>115.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-27.301	-18.500
	I alt	<u>-27.301</u>	<u>-18.500</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion fraflyttede lejere	-81	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-2.903	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-182	-
	I alt	<u>-3.165</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	8.084.845
	Saldo ultimo	<u>8.084.845</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	32.018
	I alt	<u>32.018</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	12.037
	I alt	<u>12.037</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.056.927
	Forbrugt i året (konto 116)	62.906
	Årets henlæggelser (konto 120)	-115.000
	Saldo ultimo	<u>-1.109.021</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-14.000
	Årets henlæggelser (konto 123)	-7.000
	Saldo ultimo	<u>-21.000</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-67.213
	Årets overskud (konto 140)	-61.476
	Overført til drift (konto 203.6)	41.805
	Saldo ultimo	<u>-86.884</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-35.643
	I alt	<u>-35.643</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-19.634
	Diverse omkostninger	-6.011
	Feriepengeforpligtelse	-8.846
	Skyldige forbrugsafgifter	-1.800
	I alt	<u>-36.291</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-3.350
	Forudbetalt leje indflytter	-12.762
	Forudbetalt leje fraflytter	-6.868
	Deposita	-176.064
	I alt	<u>-199.044</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 83 Dalumgård

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 regnskabsaf-læggelse.

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 regnskabsaf-læggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 revisions-handlinger 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 årsregn-skab, 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 regnskabsaf-læggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse 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 83 Dalumgård

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)
