

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. 08501 1 - 85 Hammerparken Hammeren 101-141 5320 Agedrup	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	1.520	20	1	20
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	1.520	20		20

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål
1	0	0	0
2	1.010	14	
3	510	6	
4	0	0	
5	0	0	
6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	1520	20	

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	1.520	20		20

Matrikel:	14 cl Seden By, Seden
BBR-ejendomsnr.:	639704

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 85 Hammerparken

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	20	1.520	15.04.1992	01.12.1992
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	20	1.520

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,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	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:	706,64		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	12,51	Årsbasis	19.008
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,80		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

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)	637.699	636.100	638.884
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	29.507	28.000	29.000
107	*	Vandafgift	1.300	1.400	1.400
109	*	Renovation	32.826	35.500	35.800
110		Forsikringer	15.122	15.600	16.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.409	22.200	22.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	65.900	65.900	67.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	166.064	168.600	172.300
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	66.275	75.600	69.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.513	43.199	44.745
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	149.516	417.687	397.282
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-149.516	-417.687	-397.282
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	26.000	11.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-26.000	-11.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.347	19.500	21.500
119	*	Diverse udgifter	29.160	37.228	38.729
119.9		Variable udgifter i alt	150.295	175.527	174.774
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	125.000	125.000	144.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 16,24 pr. kvm. (konto 402)	26.000	26.000	11.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3.000	6.400
124.8		Henlæggelser i alt	154.000	154.000	161.400
124.9		Samlede udgifter i alt	1.108.058	1.134.227	1.147.358
139		Udgifter i alt	1.108.058	1.134.227	1.147.358
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	39.984	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.148.042	1.134.227	1.147.358

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

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	-1.074.096	-1.074.192	-1.107.112
202	*	Renter	-27.746	-14.000	-7.600
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	-46.035	-46.035	-32.646
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-1.147.877</u>	<u>-1.134.227</u>	<u>-1.147.358</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år Ekstraordinære indtægter i alt	-165	-	-
209		Indtægter i alt	<u>-1.148.042</u>	<u>-1.134.227</u>	<u>-1.147.358</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u><u>-1.148.042</u></u>	<u><u>-1.134.227</u></u>	<u><u>-1.147.358</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.368.843	14.368.843
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 12.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.612.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		5.449.898	5.371.808
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>19.818.741</u>	<u>19.740.651</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>19.818.741</u>	<u>19.740.651</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	4. Fraflytninger		-	432
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		10.669	2.574
		7. Forudbetalte udgifter		<u>7.249</u>	7.279
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>1.328.314</u>	<u>1.330.058</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.346.232</u>	<u>1.340.344</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>21.164.973</u></u>	<u><u>21.080.995</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

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	-1.003.415	-1.027.931
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-106.685	-80.685
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-39.409	-36.409
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.149.509</u>	<u>-1.145.025</u>
407	*	Opsamlet resultat	-137.921	-143.972
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-1.287.430</u>	<u>-1.288.997</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-9.292.959	-9.681.072
		Landsbyggefonden	<u>-574.760</u>	<u>-574.760</u>
409		Beboerindskud	-287.056	-287.056
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-9.663.966	-9.197.763
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-19.818.741</u>	<u>-19.740.651</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-19.818.741</u>	<u>-19.740.651</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	-50.212	-34.285
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-8.591	-17.062
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-58.802</u>	<u>-51.347</u>
430		Passiver i alt	<u>-21.164.973</u>	<u>-21.080.995</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved indekslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	466.203	465.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	467.953	481.400
101.3	Administrationsbidrag	17.749	18.200
104.2	- Rentebidrag	-314.206	-328.500
		<u>637.699</u>	<u>636.100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>637.699</u>	<u>636.100</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>637.699</u></u>	<u><u>636.100</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	1.300	1.400
	I alt	<u>1.300</u>	<u>1.400</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	32.826	33.500
	Variable renovationsudgifter	-	500
	Andet, renovation	-	1.500
	I alt	<u>32.826</u>	<u>35.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>65.900</u>	<u>65.900</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	54.162	63.200
	Funktionærboligtilskud	2.341	2.500
	AMP og andre bidrag	7.097	6.800
	Kurser, forsikringer mv.	2.675	3.100
	I alt	<u>66.275</u>	<u>75.600</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	10.130	3.475
115.2	Bygning, klimaskærm	6.570	9.789
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	12.043	12.461
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.601	1.197
115.5	Bygning, tekniske installationer	12.169	11.459
115.6	Materiel	4.000	4.818
	I alt	<u>46.513</u>	<u>43.199</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	3.076	7.421
116.2	Bygning, klimaskærm	81.362	10.537
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	42.891	382.624
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	7.564
116.5	Bygning, tekniske installationer	18.117	3.748
116.6	Materiel	4.071	5.793
	I alt	<u>149.516</u>	<u>417.687</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	500
	Indkøb service	-	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	1.000
	Rengøring	8.347	14.500
	Diverse udgifter	-	2.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>8.347</u>	<u>19.500</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>8.347</u>	<u>19.500</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>8.347</u>	<u>19.500</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	2.471	2.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.049	13.000
	Fritidsaktiviteter	9.409	5.000
	Andre udgifter	14.230	16.728
	I alt	<u>29.160</u>	<u>37.228</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 78,09	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	<u>-27.746</u>	<u>-14.000</u>
	I alt	<u>-27.746</u>	<u>-14.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	<u>-165</u>	<u>-</u>
	I alt	<u>-165</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	14.368.843
	Saldo ultimo	<u>14.368.843</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejerforhøjelse)	10.669
	I alt	<u>10.669</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.027.931
	Forbrugt i året (konto 116)	149.516
	Årets henlæggelser (konto 120)	-125.000
	Saldo ultimo	<u>-1.003.415</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-36.409
	Årets henlæggelser (konto 123)	-3.000
	Saldo ultimo	<u>-39.409</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-143.972
	Årets overskud (konto 140)	-39.984
	Overført til drift (konto 203.6)	46.035
	Saldo ultimo	<u>-137.921</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-40.543
	Feriepengeforpligtelse	-9.669
	I alt	<u>-50.212</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje fraflytter	-8.591
	I alt	<u>-8.591</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 85 Hammerparken

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 85 Hammerparken

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)
