

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. 08601 1 - 86 Pile dammen Hvenekildeløkken 2-74 5240 Odense NØ	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	6.500	88	1	88
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	6.500	88		88

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	3.077	48
	3	3.038	36
	4	385	4
	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	6.500	88		88

Matrikel: 7 er Seden By, Seden
BBR-ejendomsnr.: 650805

Regnskab 2015/2016**01.07.2015 - 30.06.2016****Afdeling 1 - 86 Piledammen**

Støtteart:	Antal lejermål	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	88	6.500	01.06.1994	01.02.1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	88	6.500

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:	733,51		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	12,38	Årsbasis	80.448
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,72		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

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 (beboerbetaling)	2.721.252	2.713.700	2.730.200
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	163.009	154.000	164.000
109	*	Renovation	132.501	140.800	138.300
110		Forsikringer	63.717	63.200	67.850
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.000	22.900	23.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	289.960	289.960	295.680
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	669.187	670.860	689.630
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	295.177	329.860	306.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	91.787	153.142	153.506
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	442.745	844.506	1.194.352
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-442.745	-	-1.194.351
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	49.670	91.000	35.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-49.670	-91.000	-35.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	59.753	55.300	59.700
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	77.825	88.400	89.400
119	*	Diverse udgifter	80.594	81.157	81.707
119.9		Variable udgifter i alt	605.136	707.859	690.514
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	836.000	836.000	962.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 17,75 pr. kvm. (konto 402)	119.000	119.000	35.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.000	28.000	28.200
124.8		Henlæggelser i alt	983.000	983.000	1.025.200
124.9		Samlede udgifter i alt	4.978.575	5.075.419	5.135.544

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

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.	6.699	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-6.699	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	33.493	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-28.072	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.519	-	-
139		Udgifter i alt	4.980.094	5.075.419	5.135.544
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	149.570	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.129.664	5.075.419	5.135.544

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		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-4.767.840	-4.759.656	-4.898.231
202	*	Renter	-100.481	-64.700	-41.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	-27.334	-21.600	-25.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(Indtægter, specifikation vedlagt)	-5.600	-5.600	-5.600
		6. Overført fra opsamlet resultat	-223.863	-223.863	-165.313
203.9		Ordinære indtægter i alt	-5.125.117	-5.075.419	-5.135.544
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-4.547	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-4.547	-	-
209		Indtægter i alt	-5.129.664	-5.075.419	-5.135.544
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.129.664	-5.075.419	-5.135.544

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		62.596.168	62.596.168
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 63.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 22.497.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		21.545.463	21.187.006
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		84.141.630	83.783.174
304.9		Anlægsaktiver i alt		84.141.630	83.783.174
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Beboerindskud	38.464		36.580
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.900		5.900
	*	4. Fraflytninger	9.862		36.632
		Heraf til inkasso, kr. 9.807			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.088		5.496
		6. Andre debitorer	2.000		8.159
		7. Forudbetalte udgifter	5.493	88.807	5.630
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.882.387	5.298.993
309.9		Omsætningsaktiver i alt		4.971.194	5.397.390
310		Aktiver i alt		89.112.824	89.180.564

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

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	-3.892.878	-3.499.623
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-174.372	-105.042
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-32.611	-32.683
406.9		Henlæggelser i alt	-4.099.861	-3.637.347
407	*	Opsamlet resultat	-645.508	-719.801
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.745.369	-4.357.148
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-42.741.922	-44.317.881
		Landsbyggefonden	-4.382.140	-4.382.140
409		Beboerindskud	-1.287.064	-1.287.064
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-35.730.504	-33.796.089
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-84.141.630	-83.783.174
417		Langfristet gæld i alt	-84.141.630	-83.783.174
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-6.336	-5.808
421	*	Skyldige omkostninger	-201.584	-1.001.727
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-17.905	-32.707
426		Kortfristet gæld i alt	-225.825	-1.040.242
430		Passiver i alt	-89.112.824	-89.180.564

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret
		2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved indekslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.922.615	1.918.200
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.628.202	1.679.000
101.3	Administrationsbidrag	67.690	68.500
104.2	- Rentebidrag	-897.254	-952.000
		<u>2.721.252</u>	<u>2.713.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>2.721.252</u>	<u>2.713.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.721.252</u>	<u>2.713.700</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	108.995	114.800
	Variable renovationsudgifter	17.446	21.000
	Andet, renovation	6.061	5.000
	I alt	<u>132.501</u>	<u>140.800</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>289.960</u>	<u>289.960</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	238.551	275.800
	Funktionærboligtilskud	10.310	10.900
	AMP og andre bidrag	31.272	29.200
	Kurser, forsikringer mv.	11.783	13.960
	Trappevask og anden renholdelse	3.261	-
	I alt	<u>295.177</u>	<u>329.860</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	15.744
115.2	Bygning, klimaskærm	18.806	19.071
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	28.380	51.007
115.4	Bygning, fælles indvendig	531	4.251
115.5	Bygning, tekniske installationer	33.047	46.625
115.6	Materiel	11.023	16.444
	I alt	<u>91.787</u>	<u>153.142</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	192.040	68.746
116.2	Bygning, klimaskærm	22.155	456.011
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	175.254	230.075
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	5.926	13.552
116.5	Bygning, tekniske installationer	29.434	58.247
116.6	Materiel	17.936	17.875
	I alt	<u>442.745</u>	<u>844.506</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Faste noter

		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
	Vaskemidler	12.944	9.000
	Vedligehold lokaler	-	1.000
	Elforbrug	35.016	33.700
	Vandforbrug	7.774	5.900
	Opvarmning	4.018	4.200
	Rengøring	-	1.500
	Drift af fællesvaskeri i alt	59.753	55.300
203.2	Indtægt fra maskiner	-27.334	-21.600
	Drift af fællesvaskeri - netto	32.419	33.700
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	249	2.000
	Indkøb service	-	2.000
	Vedligeholdelse lokaler	1.372	2.000
	Elforbrug	8.352	8.600
	Vandforbrug	864	700
	Opvarmning	12.055	12.600
	Rengøring	54.934	58.000
	Diverse udgifter	-	2.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	77.825	88.400
203.4	Lejeindtægt	-5.600	-5.600
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	72.225	82.800
	Særlige aktiviteter i alt	104.644	116.500
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	10.874	10.900
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	18.062	30.000
	Fritidsaktiviteter	22.329	20.000
	Andre udgifter	29.330	20.257
	I alt	80.594	81.157
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 124,7	836.000	836.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-99.981	-64.700
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-500	-
	I alt	-100.481	-64.700
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-1.519	-
	Korrektion afsatte rekvissioner	-2.300	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-728	-
	I alt	-4.547	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	62.596.168
	Saldo ultimo	62.596.168
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	5.900
	I alt	5.900
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	36.961
	Fraflytninger afskrevne	-27.099
	I alt	9.862
	Heraf til inkasso	9.807
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	240
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	26.848
	I alt	27.088
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-3.499.623
	Forbrugt i året (konto 116)	442.745
	Årets henlæggelser (konto 120)	-836.000
	Saldo ultimo	-3.892.878
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-32.683
	Forbrugt i året (konto 130.2)	28.072
	Årets henlæggelser (konto 123)	-28.000
	Saldo ultimo	-32.611
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-719.801
	Årets overskud (konto 140)	-149.570
	Overført til drift (konto 203.6)	223.863
	Saldo ultimo	-645.508
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-6.336
	I alt	-6.336
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-144.149
	Feriepengeforpligtelse	-42.585
	Skyldige forbrugsafgifter	-14.850
	I alt	-201.584
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-4.881
	Forudbetalt leje fraflytter	-6.493
	Deposita	-6.531
	I alt	-17.905

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 86 Piledammen

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 revisionsskik 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 86 Piledammen

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)
