

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. 09101 1 - 87 Sedenparken Hvenekilden 1 - 41 5240 Odense NØ	Kommunensnr. 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	1.700	20	1	20
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>1.700</u>	<u>20</u>		<u>20</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	350	5
	3	1.350	15
	4	0	0
	5	0	0
	6	0	0

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	1700	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	<u>1.700</u>	<u>20</u>		<u>20</u>

Matrikel:	15 m Seden by, Seden
BBR-ejendomsnr.:	673422

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 87 Sedenparken

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	20	1.700	07.03.2001	01.10.2001
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	1.700

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	Nej	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:	628,24		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	21,25	Årsbasis	36.120
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,50		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 87 Sedenparken

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)	788.503	778.603	797.602
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	55.776	54.000	56.100
107	*	Vandafgift	1.274	1.800	2.000
109	*	Renovation	27.036	28.600	28.800
110		Forsikringer	16.112	15.900	16.650
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.220	16.900	17.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	65.900	65.900	67.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	182.318	183.100	188.550
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	36.432	42.200	38.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.661	26.281	26.760
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	30.981	202.626	118.366
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-30.981	-202.626	-118.366
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	10.000	10.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-10.000	-10.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	-	1.000	1.000
119	*	Diverse udgifter	8.708	14.843	15.392
119.9		Variable udgifter i alt	63.801	84.324	81.652
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	84.000	84.000	84.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 2,7 pr. kvm. (konto 402)	5.000	5.000	1.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	94.000	94.000	90.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.128.622	1.140.027	1.157.804

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 87 Sedenparken

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					
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	45.832	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	45.832	-	-
139		Udgifter i alt	1.174.454	1.140.027	1.157.804
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.174.454	1.140.027	1.157.804

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	-1.068.000	-1.068.107	-1.139.672
202	*	Renter	-41.844	-26.900	-14.800
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	-45.020	-45.020	-3.332
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.154.864	-1.140.027	-1.157.804
209		Indtægter i alt	-1.154.864	-1.140.027	-1.157.804
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	-19.589	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.174.454	-1.140.027	-1.157.804

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 87 Sedenparken

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		18.078.000	18.078.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 18.700.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.826.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>18.078.000</u>	<u>18.078.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>18.078.000</u>	<u>18.078.000</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.200		1.200
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-		3.573
		7. Forudbetalte udgifter	<u>1.249</u>	2.449	1.254
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>2.235.036</u>	<u>2.177.276</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.237.484</u>	<u>2.183.302</u>
310		Aktiver i alt		<u>20.315.484</u>	<u>20.261.302</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 87 Sedenparken

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	-1.991.324	-1.938.304
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-170.948	-165.948
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-20.300	-15.300
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.182.571</u>	<u>-2.119.552</u>
407	*	Opsamlet resultat	9.593	-55.017
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.172.979</u>	<u>-2.174.569</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-8.912.395	-9.499.307
		Landsbyggefonden	<u>-2.530.920</u>	<u>-2.530.920</u>
409		Beboerindskud	-361.355	-361.355
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>-6.273.330</u>	<u>-5.686.418</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-18.078.000</u>	<u>-18.078.000</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-18.078.000</u>	<u>-18.078.000</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.644	-1.596
421	*	Skyldige omkostninger	-62.862	-7.138
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-64.506</u>	<u>-8.734</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-20.315.484</u></u>	<u><u>-20.261.302</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 87 Sedenparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	584.512	677.600
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	76.589	20.000
101.3	Administrationsbidrag	41.002	41.003
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	86.399	40.000
		<u>788.503</u>	<u>778.603</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>788.503</u>	<u>778.603</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>788.503</u></u>	<u><u>778.603</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	1.274	1.800
	I alt	<u>1.274</u>	<u>1.800</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	27.036	27.600
	Variable renovationsudgifter	-	500
	Andet, renovation	-	500
	I alt	<u>27.036</u>	<u>28.600</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.	29.631	34.400
	Funktionærboligtilskud	1.279	1.400
	AMP og andre bidrag	3.879	3.900
	Kurser, forsikringer mv.	1.642	2.500
	I alt	<u>36.432</u>	<u>42.200</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 87 Sedenparken

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16	budget 2015/16
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	-	5.641
115.2	Bygning, klimaskærm	2.820	4.293
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	8.816	5.590
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	1.314
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.957	6.148
115.6	Materiel	2.068	3.295
	I alt	<u>18.661</u>	<u>26.281</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	4.106	834
116.2	Bygning, klimaskærm	11.258	33.548
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	9.100	33.485
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	4.597
116.5	Bygning, tekniske installationer	2.435	127.706
116.6	Materiel	4.083	2.456
	I alt	<u>30.981</u>	<u>202.626</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Diverse udgifter	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	-	1.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	-	1.000
	Særlige aktiviteter i alt	<u>-</u>	<u>1.000</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	2.471	2.500
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	3.500
	Fritidsaktiviteter	-	5.000
	Andre udgifter	6.236	3.843
	I alt	<u>8.708</u>	<u>14.843</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 45,28	<u>84.000</u>	<u>84.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion prioriteter	45.832	-
	I alt	<u>45.832</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-41.844	-26.900
	I alt	<u>-41.844</u>	<u>-26.900</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 87 Sedenparken

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	18.078.000
	Saldo ultimo	<u>18.078.000</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	1.200
	I alt	<u>1.200</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.938.304
	Forbrugt i året (konto 116)	30.981
	Årets henlæggelser (konto 120)	-84.000
	Saldo ultimo	<u>-1.991.324</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-15.300
	Årets henlæggelser (konto 123)	-5.000
	Saldo ultimo	<u>-20.300</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-55.017
	Årets underskud (konto 210)	19.589
	Overført til drift (konto 203.6)	45.020
	Saldo ultimo	<u>9.593</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-1.644
	I alt	<u>-1.644</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-12.968
	Diverse omkostninger	-44.610
	Feriepengeforpligtelse	-5.284
	I alt	<u>-62.862</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 87 Sedenparken

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 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 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 87 Sedenparken

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)
