

# 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. 08901  1 - 89 Tolderlundsvej, servicearealer Sct. Hans Gade 5000 Odense C	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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	0		1	
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	0	0		0

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	0	0
	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	393	2	1 pr påbeg. 60 m2	7
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	393	2		7

Matrikel: 20 p Nørremarken, Odense Jorder  
 BBR-ejendomsnr.: 412823

# Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 89 Tolderlundsvej, servicearealer

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	2	393	03.05.2001	01.10.2002
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
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	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	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:	611,22		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-	Årsbasis	-
Forhøjelse pr. m2 i %:	-		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer

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
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	113.444	117.400	115.600
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	9.954	11.000	10.300
107	*	Vandafgift	-	200	100
109	*	Renovation	9.844	7.900	9.700
110		Forsikringer	4.486	4.100	4.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.935	11.300	10.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	23.065	23.065	23.520
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	57.285	57.565	58.620
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	9.656	15.269	16.008
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.289	11.834	12.796
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	46.328	44.985	75.396
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-46.328	-44.985	-75.396
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	125	-	100
119	*	Diverse udgifter	405	4.515	4.903
119.9		Variable udgifter i alt	20.475	31.618	33.807
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	52.500	52.500	64.000
124.8		Henlæggelser i alt	52.500	52.500	64.000
124.9		Samlede udgifter i alt	243.704	259.083	272.027
139		Udgifter i alt	243.704	259.083	272.027
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.338	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	262.042	259.083	272.027

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer

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
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligaftager og lejer: 4. Erhverv	-239.904	-239.905	-256.434
202	*	Renter	-6.796	-3.900	-2.600
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	-15.278	-15.278	-12.993
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-261.978</u>	<u>-259.083</u>	<u>-272.027</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-65	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-262.042</u>	<u>-259.083</u>	<u>-272.027</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u><u>-262.042</u></u>	<u><u>-259.083</u></u>	<u><u>-272.027</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer

Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.353.890	4.353.890
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 2.050.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 455.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>4.353.890</u>	<u>4.353.890</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>4.353.890</u>	<u>4.353.890</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
		7. Forudbetalte udgifter		-	8
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		347.463	336.453
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>347.463</u>	<u>336.461</u>
310		Aktiver i alt		<u>4.701.354</u>	<u>4.690.351</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer

Balance pr. 30. juni 2016

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-267.020	-260.848
406.9		Henlæggelser i alt	-267.020	-260.848
407	*	Opsamlet resultat	-57.317	-54.256
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-324.336	-315.104
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
Oprindelig prioritetsgæld:				
408		Nykredit	-1.431.574	-1.498.628
		Kommunelån	-2.356.200	-2.356.200
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-566.116	-499.062
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-4.353.890	-4.353.890
417		Langfristet gæld i alt	-4.353.890	-4.353.890
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	-1.720	-1.327
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-21.407	-20.030
426		Kortfristet gæld i alt	-23.127	-21.357
430		Passiver i alt	-4.701.354	-4.690.351

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	67.054	83.600
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	41.969	28.800
101.3	Administrationsbidrag	4.421	5.000
		<u>113.444</u>	<u>117.400</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>113.444</u>	<u>117.400</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>113.444</u></u>	<u><u>117.400</u></u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	-	200
	I alt	<u>-</u>	<u>200</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	9.188	6.400
	Variable renovationsudgifter	619	1.400
	Andet, renovation	37	100
	I alt	<u>9.844</u>	<u>7.900</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>23.065</u>	<u>23.065</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	7.827	8.321
	Funktionærboligtilskud	403	400
	AMP og andre bidrag	1.033	1.000
	Kurser, forsikringer mv.	393	940
	Trappevask og anden renholdelse	-	4.608
	I alt	<u>9.656</u>	<u>15.269</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	27	2.038
115.2	Bygning, klimaskærm	1.321	2.231
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	6.286	4.767
115.4	Bygning, fælles indvendig	517	644
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.034	2.001
115.6	Materiel	104	153
	I alt	<u>10.289</u>	<u>11.834</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	10.697	5.792
116.2	Bygning, klimaskærm	705	5.170
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	20.706	17.723
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	5.726	6.378
116.5	Bygning, tekniske installationer	5.208	9.371
116.6	Materiel	3.287	551
	I alt	<u>46.328</u>	<u>44.985</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	125	-
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	125	-
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	125	-
	Særlige aktiviteter i alt	125	-
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	-	600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	1.000
	Fritidsaktiviteter	-	1.000
	Andre udgifter	405	1.915
	I alt	405	4.515
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 133,76	52.500	52.500
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-6.796	-3.900
	I alt	-6.796	-3.900
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-65	-
	I alt	-65	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	4.353.890
	Saldo ultimo	<u>4.353.890</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	-260.848
	Forbrugt i året (konto 116)	46.328
	Årets henlæggelser (konto 120)	-52.500
	Saldo ultimo	<u>-267.020</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo	-54.256
	Årets overskud (konto 140)	-18.338
	Overført til drift (konto 203.6)	15.278
	Saldo ultimo	<u>-57.317</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Diverse omkostninger	-456
	Feriepengeforpligtelse	-1.264
	I alt	<u>-1.720</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	-21.407
	I alt	<u>-21.407</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 89 Tolderlundsvej, servicearealer

### 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 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 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 89 Tolderlundsvej, servicearealer**

**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)**

---