

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. 09001 1 - 90 Odense Havn Englandsgade 8-12 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 ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.211	58	1	58
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	5.211	58		58

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.676	21	
	3	3.535	37	
	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	5.211	58		58

Matrikel:	6 z Nørremarken, Odense Jorder
BBR-ejendomsnr.:	701939

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 90 Odense Havn

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	58	5.211	25.07.2006	01.04.2008
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	58	5.211
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	Nej	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:	792,12		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	3,69	Årsbasis	19.248
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,47		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 90 Odense Havn

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)	2.700.487	2.707.000	2.737.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	30.288	65.000	64.800
107	*	Vandafgift	734	700	900
109	*	Renovation	98.648	101.400	101.400
110		Forsikringer	56.557	57.700	62.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	136.950	137.400	143.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	191.110	191.110	194.880
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	514.287	553.310	567.980
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	217.848	249.315	250.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	123.601	111.892	114.706
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.115.307	1.126.132	375.117
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.115.307	-1.126.132	-375.113
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	51.497	36.000	21.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-51.497	-36.000	-21.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.036	900	1.200
119	*	Diverse udgifter	24.327	50.486	51.282
119.9		Variable udgifter i alt	366.812	412.593	417.592
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	455.000	455.000	484.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,91 pr. kvm. (konto 402)	36.000	36.000	21.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1.000	1.000
124.8		Henlæggelser i alt	492.000	492.000	506.000
124.9		Samlede udgifter i alt	4.073.585	4.164.903	4.228.572

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 90 Odense Havn

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					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.040	1.040	1.080
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	3.296	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-3.296	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	80.241	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	81.281	1.040	1.080
139		Udgifter i alt	4.154.866	4.165.943	4.229.652
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	315.657	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.470.524	4.165.943	4.229.652

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	-4.128.936	-4.128.807	-4.187.808
202	*	Renter	-64.152	-34.800	-17.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-2.336	-2.336	-23.944
203.9		Ordinære indtægter i alt	-4.195.424	-4.165.943	-4.229.652
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-275.100	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-275.100	-	-
209		Indtægter i alt	-4.470.524	-4.165.943	-4.229.652
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.470.524	-4.165.943	-4.229.652

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 90 Odense Havn

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		78.264.000	78.264.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 70.100.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.186.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>78.264.000</u>	<u>78.264.000</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		137.469	6.885
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>78.401.469</u>	<u>78.270.885</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		2. Beboerindskud		-	56.482
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		10.829	3.413
		6. Andre debitorer		2.139	2.999
		7. Forudbetalte udgifter		3.621	3.706
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.472.576	2.963.546
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.489.165</u>	<u>3.030.146</u>
310		Aktiver i alt		<u>81.890.634</u>	<u>81.301.031</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 90 Odense Havn

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	-1.803.297	-2.463.605
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-86.110	-101.607
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-188.578	-187.578
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.077.985</u>	<u>-2.752.790</u>
407	*	Opsamlet resultat	-387.490	-74.169
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.465.476</u>	<u>-2.826.959</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-54.592.801	-56.946.089
		Landsbyggefonden	<u>-5.478.480</u>	-5.478.480
409		Beboerindskud	-1.573.284	-1.573.284
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-16.619.435	-14.266.147
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-78.264.000</u>	<u>-78.264.000</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-78.264.000</u>	<u>-78.264.000</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	-1.133.188	-96.131
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-27.970	-113.941
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-1.161.158</u>	<u>-210.072</u>
430		Passiver i alt	<u>-81.890.634</u>	<u>-81.301.031</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 90 Odense Havn

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.353.288	2.400.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	716.021	622.000
101.3	Administrationsbidrag	192.294	193.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-561.117	-508.000
		<u>2.700.487</u>	<u>2.707.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>2.700.487</u>	<u>2.707.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.700.487</u>	<u>2.707.000</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	734	700
	I alt	<u>734</u>	<u>700</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	98.466	101.400
	Andet, renovation	182	-
	I alt	<u>98.648</u>	<u>101.400</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>191.110</u>	<u>191.110</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	139.851	152.155
	Funktionærboligtilskud	7.654	10.000
	AMP og andre bidrag	19.683	17.100
	Kurser, forsikringer mv.	7.652	10.060
	Trappevask og anden renholdelse	43.008	60.000
	I alt	<u>217.848</u>	<u>249.315</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	1.229	9.332
115.2	Bygning, klimaskærm	13.654	22.069
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	31.432	31.144
115.4	Bygning, fælles indvendig	6.800	3.582
115.5	Bygning, tekniske installationer	69.667	43.375
115.6	Materiel	821	2.390
	I alt	<u>123.601</u>	<u>111.892</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	1.609	15.853
116.2	Bygning, klimaskærm	805.399	897.005
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	129.644	68.292
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	38.008	19.272
116.5	Bygning, tekniske installationer	114.868	114.939
116.6	Materiel	25.779	10.771
	I alt	<u>1.115.307</u>	<u>1.126.132</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 90 Odense Havn

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	1.036	900
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	1.036	900
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	1.036	900
	Særlige aktiviteter i alt	1.036	900
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	7.167	7.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.809	23.000
	Beboerbladsdrift	165	-
	Fritidsaktiviteter	5.653	6.000
	Andre udgifter	3.533	14.286
	I alt	24.327	50.486
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 87,32	455.000	455.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	80.241	-
	I alt	80.241	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-64.152	-34.800
	I alt	-64.152	-34.800
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	-268.718	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-5.804	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-578	-
	I alt	-275.100	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 90 Odense Havn

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	78.264.000
	Saldo ultimo	<u>78.264.000</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Nye hække, hegn mv.	
	Tilgang i året	131.624
	Saldo ultimo	<u>131.624</u>
	Låger til terrasser	
	Saldo primo	6.885
	Afdrag/afskrivning i året	-1.040
	Saldo ultimo	<u>5.845</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>137.469</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejerforhøjelse)	10.829
	I alt	<u>10.829</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-2.463.605
	Forbrugt i året (konto 116)	1.115.307
	Årets henlæggelser (konto 120)	-455.000
	Saldo ultimo	<u>-1.803.297</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-187.578
	Årets henlæggelser (konto 123)	-1.000
	Saldo ultimo	<u>-188.578</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-74.169
	Årets overskud (konto 140)	-315.657
	Overført til drift (konto 203.6)	2.336
	Saldo ultimo	<u>-387.490</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-1.024.665
	Diverse omkostninger	-84.500
	Feriepengeforpligtelse	-24.023
	I alt	<u>-1.133.188</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje fraflytter	-27.970
	I alt	<u>-27.970</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 90 Odense Havn

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 90 Odense Havn

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)
