

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. 09201 1 - 91 Skovbrynet Skibhusvej 233 & Kranvejen 1-43 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	7.172	68	1	68
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>7.172</u>	<u>68</u>		<u>68</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	0	0
	3	4.263	42
	4	2.909	26
	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	<u>7.172</u>	<u>68</u>		<u>68</u>

Matrikel:	1 qc,90 Marienlund HGD, Odense Jorder		
BBR-ejendomsnr.:	703945	704057	

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 91 Skovbrynet

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	68	7.172		01.06.2011
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	68	7.172

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	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:	811,07		
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 91 Skovbrynet

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)	4.155.550	3.945.000	4.140.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	283.542	296.000	295.300
109	*	Renovation	116.041	119.500	119.500
110		Forsikringer	52.894	54.100	56.250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.552	81.900	71.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	224.060	224.060	228.480
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	741.089	775.560	771.130
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	456.536	492.600	450.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	133.125	134.923	204.801
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	386.235	235.121	578.223
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-386.235	-	-578.223
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	21.877	7.000	5.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-21.877	-7.000	-5.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.991	43.300	41.100
119	*	Diverse udgifter	16.424	45.681	42.831
119.9		Variable udgifter i alt	645.076	716.504	738.732
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	718.000	718.000	664.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 6,83 pr. kvm. (konto 402)	50.000	50.000	1.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	778.000	778.000	670.000
124.9		Samlede udgifter i alt	6.319.715	6.215.064	6.319.862

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

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.	19.945	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-19.945	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.474	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.474	-	-
139		Udgifter i alt	6.321.189	6.215.064	6.319.862
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.321.189	6.215.064	6.319.862

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		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-5.817.312	-5.817.312	-6.061.503
202	*	Renter	-63.123	-33.200	-22.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drifts af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-18.200	-17.800	-19.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	-346.752	-346.752	-216.359
203.9		Ordinære indtægter i alt	-6.245.387	-6.215.064	-6.319.862
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-55.248	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-55.248	-	-
209		Indtægter i alt	-6.300.634	-6.215.064	-6.319.862
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	-20.555	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.321.189	-6.215.064	-6.319.862

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		131.651.959	131.651.959
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 78.300.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 18.300.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>131.651.959</u>	<u>131.651.959</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>131.651.959</u>	<u>131.651.959</u>
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	44.432		10.434
		2. Beboerindskud	-		81.793
		6. Andre debitorer	2.467		2.438
		7. Forudbetalte udgifter	<u>4.245</u>	51.144	4.482
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.802.245	2.962.783
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.853.389</u>	<u>3.061.930</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>134.505.348</u></u>	<u><u>134.713.889</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

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	-1.684.394	-1.352.628
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-268.055	-239.932
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-92.108	-82.108
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.044.557</u>	<u>-1.674.668</u>
407	*	Opsamlet resultat	-598.523	-965.829
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.643.080</u>	<u>-2.640.497</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFKredit	-105.037.370	-108.311.601
		Landsbyggefonden	<u>-9.215.220</u>	-9.215.220
409		Beboerindskud	-2.614.945	-2.614.945
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-14.784.424	-11.510.193
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-131.651.959</u>	<u>-131.651.959</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-131.651.959</u>	<u>-131.651.959</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-3.540	-2.820
421	*	Skyldige omkostninger	-114.048	-205.244
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-92.722	-213.368
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-210.310</u>	<u>-421.432</u>
430		Passiver i alt	<u>-134.505.348</u>	<u>-134.713.889</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2015/16	2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.274.231	3.400.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	1.956.796	1.573.000
101.3	Administrationsbidrag	323.455	322.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-1.398.932	-1.350.000
		<u>4.155.550</u>	<u>3.945.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>4.155.550</u>	<u>3.945.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>4.155.550</u></u>	<u><u>3.945.000</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	115.812	119.300
	Variable renovationsudgifter	229	200
	I alt	<u>116.041</u>	<u>119.500</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>224.060</u>	<u>224.060</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	332.202	328.500
	Funktionærboligtilskud	4.005	3.000
	AMP og andre bidrag	40.080	30.900
	Kurser, forsikringer mv.	14.520	9.200
	Trappevask og anden renholdelse	65.729	121.000
	I alt	<u>456.536</u>	<u>492.600</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	3.547	18.005
115.2	Bygning, klimaskærm	21.299	36.201
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	65.012	33.066
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.000	10.365
115.5	Bygning, tekniske installationer	32.848	29.982
115.6	Materiel	9.419	7.304
	I alt	<u>133.125</u>	<u>134.923</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	40.864	47.491
116.2	Bygning, klimaskærm	-1.291	18.922
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	99.740	30.290
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	19.759	10.587
116.5	Bygning, tekniske installationer	67.637	88.554
116.6	Materiel	159.526	39.277
	I alt	<u>386.235</u>	<u>235.121</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	1.510	5.000
	Indkøb service	2.977	1.000
	Vedligeholdelse lokaler	4.352	1.500
	Elforbrug	13.561	15.000
	Vandforbrug	3.178	1.800
	Opvarmning	6.324	6.500
	Rengøring	3.500	12.500
	Mønttelefon	3.588	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	38.991	43.300
203.4	Lejeindtægt	-18.200	-17.800
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	20.791	25.500
	Særlige aktiviteter i alt	20.791	25.500
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	8.402	8.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.644	8.000
	Fritidsaktiviteter	399	4.000
	Andre udgifter	4.979	25.281
	I alt	16.424	45.681
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 98,12	718.000	718.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	1.474	-
	I alt	1.474	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-63.123	-33.200
	I alt	-63.123	-33.200
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	-3.338	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-51.910	-
	I alt	-55.248	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	131.651.959
	Saldo ultimo	<u>131.651.959</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	44.432
	I alt	<u>44.432</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.352.628
	Forbrugt i året (konto 116)	386.235
	Årets henlæggelser (konto 120)	-718.000
	Saldo ultimo	<u>-1.684.394</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-82.108
	Årets henlæggelser (konto 123)	-10.000
	Saldo ultimo	<u>-92.108</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-965.829
	Årets underskud (konto 210)	20.555
	Overført til drift (konto 203.6)	346.752
	Saldo ultimo	<u>-598.523</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-3.540
	I alt	<u>-3.540</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-58.327
	Diverse omkostninger	-1.474
	Feriepengeforpligtelse	-54.247
	I alt	<u>-114.048</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje indflytter	-92.722
	I alt	<u>-92.722</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 91 Skovbrynet

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 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 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 91 Skovbrynet

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)
