

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. 19201 1 - 92 Trinekær Gyldenhusvej 100-223 5260 Odense S	Kommunenumr. 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	6.403	65	1	65
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	6.403	65		65

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	591	8
	3	3.023	32
	4	2.789	25
	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	6.403	65		65

Matrikel: 7 cg Svenstrup By, Stenløse
 BBR-ejendomsnr.: 704181 704182

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 92 Trinekær

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	65	6.403	07.02.2011	01.09.2013
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	65	6.403

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, nedsvivn.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:	801,10		
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 92 Trinekær

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)	3.681.823	3.663.000	3.673.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	113.604	126.000	123.100
107	*	Vandafgift	764	-	900
109	*	Renovation	159.356	164.200	180.200
110		Forsikringer	61.120	57.900	60.650
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.145	36.400	25.600
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	214.175	214.175	218.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	576.164	598.675	608.850
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	187.654	168.800	204.900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	108.484	142.600	144.736
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	188.770	318.078	455.581
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-188.770	-318.078	-455.579
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.358	10.000	7.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.358	-10.000	-7.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.475	15.500	17.200
119	*	Diverse udgifter	144.563	36.991	168.838
119.9		Variable udgifter i alt	457.176	363.891	535.676
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	835.000	835.000	860.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 14,06 pr. kvm. (konto 402)	90.000	90.000	1.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.800	20.800	10.800
124.8		Henlæggelser i alt	945.800	945.800	871.800
124.9		Samlede udgifter i alt	5.660.963	5.571.366	5.689.326

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 92 Trinekær

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.	21.679	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-21.679	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.025	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	17.025	-	-
139		Udgifter i alt	5.677.989	5.571.366	5.689.326
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.677.989	5.571.366	5.689.326

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	-5.129.340	-5.129.340	-5.310.461
202	*	Renter	-57.275	-38.900	-27.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-403.126	-403.126	-351.065
203.9		Ordinære indtægter i alt	-5.589.741	-5.571.366	-5.689.326
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-56.230	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-56.230	-	-
209		Indtægter i alt	-5.645.971	-5.571.366	-5.689.326
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	-32.018	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.677.989	-5.571.366	-5.689.326

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 92 Trinekær

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		118.949.528	119.049.267
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 74.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 5.373.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>118.949.528</u>	<u>119.049.267</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>118.949.528</u>	<u>119.049.267</u>
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	155
		2. Beboerindskud		40.194	117.502
	*	4. Fraflytninger		18.555	10.949
		6. Andre debitorer		24.386	4.429
		7. Forudbetalte udgifter		<u>4.058</u>	4.116
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.461.761	2.774.956
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.548.954</u>	<u>2.912.107</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>121.498.482</u></u>	<u><u>121.961.374</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 92 Trinevær

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	-1.055.404	-409.174
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-243.314	-161.672
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-44.414	-23.614
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.343.132</u>	<u>-594.460</u>
407	*	Opsamlet resultat	-1.021.176	-1.456.320
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.364.308</u>	<u>-2.050.780</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-102.293.832	-104.663.020
		Landsbyggefonden	<u>-8.325.660</u>	-8.333.570
409		Beboerindskud	-2.382.701	-2.382.701
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.947.335	-3.747.980
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-118.949.528</u>	<u>-119.127.271</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-118.949.528</u>	<u>-119.127.271</u>
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	-98.478	-584.908
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-86.167	-198.415
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-184.646</u>	<u>-783.323</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-121.498.482</u></u>	<u><u>-121.961.374</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 92 Trinekær

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.200.991	2.126.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	3.682.456	3.906.000
101.3	Administrationsbidrag	292.590	293.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-2.494.215	-2.662.000
		<u>3.681.823</u>	<u>3.663.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>3.681.823</u>	<u>3.663.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>3.681.823</u></u>	<u><u>3.663.000</u></u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	764	-
	I alt	<u>764</u>	<u>-</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	141.936	146.200
	Variable renovationsudgifter	1.516	-
	Andet, renovation	15.905	18.000
	I alt	<u>159.356</u>	<u>164.200</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>214.175</u>	<u>214.175</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	152.765	103.900
	AMP og andre bidrag	20.064	14.500
	Kurser, forsikringer mv.	7.904	10.400
	Trappevask og anden renholdelse	6.921	40.000
	I alt	<u>187.654</u>	<u>168.800</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 92 Trinekær

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2015/16	2015/16
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	4.488	27.132
115.2	Bygning, klimaskærm	19.508	45.535
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	69.022	37.183
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.749	6.695
115.5	Bygning, tekniske installationer	9.373	16.995
115.6	Materiel	4.345	9.060
	I alt	<u>108.484</u>	<u>142.600</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	99.360	116.935
116.2	Bygning, klimaskærm	5.266	5.682
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	27.725	106.981
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	16.549
116.5	Bygning, tekniske installationer	37.545	24.294
116.6	Materiel	18.874	47.637
	I alt	<u>188.770</u>	<u>318.078</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	16.475	15.500
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	16.475	15.500
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	16.475	15.500
	Særlige aktiviteter i alt	<u>16.475</u>	<u>15.500</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	8.032	7.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.857	12.000
	Andre udgifter	130.674	17.691
	I alt	<u>144.563</u>	<u>36.991</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 130,41	835.000	835.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	5.100	-
	Korrektion prioriteter	11.925	-
	I alt	<u>17.025</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-57.166	-38.900
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-109	-
	I alt	<u>-57.275</u>	<u>-38.900</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-19.283	-
	Korrektion ejendomsskatter	-15.318	-
	Korrektion prioriteter	-16.701	-
	Korrektion afsatte rekvitioner	-3.523	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-1.405	-
	I alt	<u>-56.230</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 92 Trinekær

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	119.049.267
	Tilgang i året	12.929
	Afgang i året	-112.668
	Saldo ultimo	<u>118.949.528</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	18.555
	I alt	<u>18.555</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-409.174
	Forbrugt i året (konto 116)	188.770
	Årets henlæggelser (konto 120)	-835.000
	Saldo ultimo	<u>-1.055.404</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-23.614
	Årets henlæggelser (konto 123)	-20.800
	Saldo ultimo	<u>-44.414</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-1.456.320
	Årets underskud (konto 210)	32.018
	Overført til drift (konto 203.6)	403.126
	Saldo ultimo	<u>-1.021.176</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-60.428
	Diverse omkostninger	-5.100
	Feriepengeforpligtelse	-26.550
	Skyldige forbrugsafgifter	-6.400
	I alt	<u>-98.478</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-38.267
	Forudbetalt leje indflytter	-47.660
	Forudbetalt leje fraflytter	-240
	I alt	<u>-86.167</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 92 Trinekær

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 92 Trinekær

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)
