

# 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. 19301  <b>1 - 93 Tankefuld                      Sofielund Skovvej 100 - 146                      5700 Svendborg</b>	Kommunenr. 479  Svendborg Kommune Ramsherred 5 5700 Svendborg  Tlf.nr.: 6223 3000 Fax nr.: 6221 3150  E-mail: svendborg@svendborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	6.863	67	1	67
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>6.863</u>	<u>67</u>		<u>67</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	774	7
	3	4.316	44
	4	1.773	16
	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 m <sup>2</sup>	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	<u>6.863</u>	<u>67</u>		<u>67</u>

Matrikel: 24 q m.fl. Sørup, Svendborg Jorder  
 BBR-ejendomsnr.: 190793 190880

# Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 93 Tankefuld

Støtteart:	Antal lejermål	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	67	6.863	22.02.2011	01.09.2013
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	49	4.946
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.917

## Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Fjernvarme	Nej
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,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Ja	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivn.anlæg	Ja	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

## Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	810,57		
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 93 Tankefuld

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)	4.000.967	3.976.000	4.011.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	100.067	160.000	99.900
109	*	Renovation	121.795	130.000	131.800
110		Forsikringer	59.884	59.400	62.600
111		Afdelingens energiforbrug: 3. Målerpasning mv.	27.878	26.900	27.800
112		Bidrag til boligorganisationen: * Administrationsbidrag	220.765	220.765	225.120
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	530.389	597.065	547.220
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	403.174	383.940	407.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.061	82.000	86.400
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser: Afholdte udgifter	336.577	490.779	276.476
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-336.577	-	-490.779
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	21.798	20.000	10.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-21.798	-	-20.000
118	*	Særlige aktiviteter: 3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.203	29.800	38.900
119	*	Diverse udgifter	32.444	39.321	41.283
119.9		Variable udgifter i alt	562.882	535.061	574.383
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	477.000	477.000	563.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 10,77 pr. kvm. (konto 402)	75.000	75.000	1.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	21.400	21.400	11.500
124.8		Henlæggelser i alt	573.400	573.400	575.500
124.9		Samlede udgifter i alt	5.667.638	5.681.526	5.708.103

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

### 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
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	141.184	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-141.184	-	-
139		Udgifter i alt	<u>5.667.638</u>	<u>5.681.526</u>	<u>5.708.103</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	34.686	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.702.324</u>	<u>5.681.526</u>	<u>5.708.103</u>

### 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:			
		1. Almene familieboliger	-5.563.212	-5.563.212	-5.563.212
202	*	Renter	-25.072	-34.300	-13.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-10.400	-10.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-74.014	-74.014	-121.591
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-5.672.698</u>	<u>-5.681.526</u>	<u>-5.708.103</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-29.626	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-29.626</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-5.702.324</u>	<u>-5.681.526</u>	<u>-5.708.103</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-5.702.324</u>	<u>-5.681.526</u>	<u>-5.708.103</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		<b>Anlægsaktiver</b>			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		129.407.000	129.407.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 48.500.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 4.761.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>129.407.000</u>	<u>129.407.000</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>33.892</u>	<u>23.757</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>129.440.892</u>	<u>129.430.757</u>
		<b>Omsætningsaktiver</b>			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	300		-
		2. Beboerindskud	-		41.909
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	111.280		173.553
	*	4. Fraflytninger	3.461		1.853
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.746		4.184
		6. Andre debitorer	314.089		281.292
		7. Forudbetalte udgifter	<u>4.182</u>	440.059	60.693
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		<u>772.842</u>	<u>869.694</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.212.901</u>	<u>1.433.179</u>
310		Aktiver i alt		<u>130.653.793</u>	<u>130.863.936</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

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	-448.423	-308.000
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-202.960	-149.758
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-62.246	-40.846
406.9		Henlæggelser i alt	-713.630	-498.604
407	*	Opsamlet resultat	-364.772	-438.786
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.078.402	-937.391
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-111.494.354	-113.936.772
		Landsbyggefonden	-8.637.720	-8.637.720
409		Beboerindskud	-2.610.386	-2.483.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-6.265.646	-3.823.228
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-129.008.106	-128.881.220
417		Langfristet gæld i alt	-129.008.106	-128.881.220
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-239.755	-278.480
421	*	Skyldige omkostninger	-327.168	-729.097
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-361	-37.748
426		Kortfristet gæld i alt	-567.285	-1.045.325
430		Passiver i alt	-130.653.793	-130.863.936

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2015/16	2015/16
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.442.418	2.400.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	3.815.349	3.900.000
101.3	Administrationsbidrag	317.952	321.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-2.574.751	-2.645.000
		<u>4.000.967</u>	<u>3.976.000</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>4.000.967</u>	<u>3.976.000</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>4.000.967</u></u>	<u><u>3.976.000</u></u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	121.795	130.000
	I alt	<u>121.795</u>	<u>130.000</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>220.765</u>	<u>220.765</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	264.183	243.100
	AMP og andre bidrag	32.702	29.000
	Kurser, forsikringer mv.	10.554	11.840
	Trappevask og anden renholdelse	95.735	100.000
	I alt	<u>403.174</u>	<u>383.940</u>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	1.335	10.000
115.2	Bygning, klimaskærm	-	44.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	40.179	8.000
115.4	Bygning, fælles indvendig	3.689	2.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	26.225	13.000
115.6	Materiel	18.633	5.000
	I alt	<u>90.061</u>	<u>82.000</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	61.614	235.762
116.2	Bygning, klimaskærm	32.828	5.356
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	19.795	-
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	55.974	1.071
116.5	Bygning, tekniske installationer	45.166	146.754
116.6	Materiel	121.199	101.836
	I alt	<u>336.577</u>	<u>490.779</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

### Faste noter

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	1.770	2.000
	Elforbrug	28.179	22.800
	Vandforbrug	1.031	5.000
	Rengøring	5.138	-
	Diverse udgifter	1.086	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	37.203	29.800
203.4	Lejeindtægt	-10.400	-10.000
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	26.803	19.800
	Særlige aktiviteter i alt	26.803	19.800
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	8.279	8.300
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.363	6.500
	Fritidsaktiviteter	817	4.000
	Andre udgifter	18.985	20.521
	I alt	32.444	39.321
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 68,51	477.000	477.000
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-25.072	-34.300
	I alt	-25.072	-34.300
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion prioriteter	-27.126	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-2.500	-
	I alt	-29.626	-

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	129.407.000
	Saldo ultimo	<u>129.407.000</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Cykelskur</b>	
	Saldo primo	23.757
	Tilgang i året	74.820
	Afdrag/afskrivning i året	-34.686
	Dækket af henlæggelser	-30.000
	Saldo ultimo	<u>33.892</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>33.892</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	300
	I alt	<u>300</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	13.729
	Vandregnskab	97.551
	I alt	<u>111.280</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	3.461
	I alt	<u>3.461</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	2.036
	Vandregnskab	4.710
	I alt	<u>6.746</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	-308.000
	Forbrugt i året (konto 116)	336.577
	Årets henlæggelser (konto 120)	-477.000
	Saldo ultimo	<u>-448.423</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	-40.846
	Årets henlæggelser (konto 123)	-21.400
	Saldo ultimo	<u>-62.246</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo	-438.786
	Overført til drift (konto 203.6)	74.014
	Saldo ultimo	<u>-364.772</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	-110.365
	Vandregnskab	-129.390
	I alt	<u>-239.755</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	-43.781
	Diverse omkostninger	-123.625
	Feriepengeforpligtelse	-44.767
	Afsætninger i byggeregnskab	-107.740
	Skyldige forbrugsafgifter	-7.256
	I alt	<u>-327.168</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	-42
	Forudbetalt leje fraflytter	-319
	I alt	<u>-361</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 93 Tankefuld

### 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 93 Tankefuld**

### **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)**

---