

# Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

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. 01600  <b>1 - 16 Birkeparken</b> <b>Birkeparken 68-272</b> <b>5240 Odense NØ</b>	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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	39.813	439	1	439
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>39.813</b>	<b>439</b>		<b>439</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	4.374	113	
	2	2.750	39	
	3	3.091	32	
	4	21.216	189	
	5	8.382	66	
	6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)  
 Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken  
 Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)

Erhvervslejemål	3.586	4	1 pr påbeg. 60 m2	60
Institutioner	670	1	1 pr påbeg. 60 m2	12
Garager/Carporte	1.708	107	1/5	21
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>45.777</b>	<b>551</b>		<b>532</b>

Matrikel: 3 c Biskorup, Odense Jorder  
 BBR-ejendomsnr.: 439462

# Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Afdeling 1 - 16 Birkeparken

Støtteart:	Antal lejemål	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	439	39.813	25.03.1971	01.07.1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	373	31.431
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382

## 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	Ja	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:	599,14		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2016
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	9,48	Årsbasis	456.000
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,23		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Ikke revideret budget 2016/17	Ikke revideret budget 2017/18
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	5.284.028	5.752.766	5.141.325
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	882.955	925.400	924.400
107	*	Vandafgift	296.395	11.700	11.400
109	*	Renovation	1.268.023	1.322.600	1.319.300
110		Forsikringer	581.916	552.700	607.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	913.641	1.000.500	1.023.300
		2. El og varme til ungdomsboliger	589.701	-	-
		3. Målerpasning mv.	148.907	147.800	150.800
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	1.788.864	1.788.864	1.701.018
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.470.401	5.749.564	5.738.018
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	2.950.091	3.312.800	3.069.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.114.660	1.970.951	1.890.951
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	4.883.086	5.236.307	4.895.739
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.883.086	-5.236.307	-4.895.739
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	177.518	216.000	313.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-177.518	-216.000	-313.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	224.107	204.900	222.200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	71.784	91.300	99.000
119	*	Diverse udgifter	665.293	391.281	409.931
119.9		Variable udgifter i alt	5.025.935	5.971.232	5.691.282
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.867.000	5.867.000	8.027.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 1,96 pr. kvm. (konto 402)	100.000	100.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	170.700	170.700	171.900
124.8		Henlæggelser i alt	6.137.700	6.137.700	8.198.900
124.9		Samlede udgifter i alt	22.918.065	23.611.262	24.769.525

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Ikke revideret budget 2016/17	Ikke revideret budget 2017/18
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.988.127	6.347.500	7.037.500
		2. Renter m.v.	3.447.925	4.746.500	3.848.900
		3. Administrationsbidrag	478.469	488.500	486.300
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-2.760.275	-2.932.000	-2.814.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	304.890	244.890	312.210
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	139.048	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-139.048	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	902.356	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-171.433	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-542.706	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.392	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	8.696.744	8.895.390	8.870.910
139		Udgifter i alt	31.614.809	32.506.652	33.640.435
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.329.497	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	33.944.306	32.506.652	33.640.435

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Ikke revideret budget 2016/17	Ikke revideret budget 2017/18
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-25.094.577	-23.725.715	-24.376.685
		4. Erhverv	-2.804.248	-2.730.489	-2.804.927
		5. Institutioner	-304.116	-304.116	-304.116
		6. Kældre m.v.	-55.059	-41.000	-53.600
		7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	-242.998	-241.200	-243.000
			<u>-28.500.998</u>	<u>-241.200</u>	<u>-243.000</u>
202	*	Renter	-192.435	-87.100	-21.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri (Indtægter, specifikation vedlagt)	-209.458	-212.100	-214.600
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-37.400	-24.200	-30.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-175.732	-175.732	-1.021.807
			<u>-422.590</u>	<u>-175.732</u>	<u>-1.021.807</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-29.116.023</u>	<u>-27.541.652</u>	<u>-29.070.435</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	-4.616.848	-4.915.000	-4.520.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-211.435	-50.000	-50.000
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-4.828.283</u>	<u>-4.965.000</u>	<u>-4.570.000</u>
209		Indtægter i alt	<u>-33.944.306</u>	<u>-32.506.652</u>	<u>-33.640.435</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-33.944.306</u>	<u>-32.506.652</u>	<u>-33.640.435</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Balance pr. 30. juni 2017

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		138.992.525	138.992.525
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 225.000.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 39.690.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>138.992.525</u>	<u>138.992.525</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		155.763.061	161.353.871
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		1. Driftstabslån	2.400.000		2.400.000
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	3.136.499		3.136.499
		4. Særstøttelån	6.270.000	<u>11.806.499</u>	<u>6.270.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>306.562.086</u>	<u>312.152.896</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	227.146		263.798
		2. Beboerindskud	336.727		351.527
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.388.305		5.521.390
	*	4. Fraflytninger	649.993		741.615
		Heraf til inkasso, kr. 672.483			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	160.607		192.887
		6. Andre debitorer	345.977		125.457
		7. Forudbetalte udgifter	140.189	<u>7.248.945</u>	<u>157.680</u>
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		18.864.711	14.721.976
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>26.113.656</u>	<u>22.076.329</u>
310		Aktiver i alt		<u>332.675.742</u>	<u>334.229.225</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Balance pr. 30. juni 2017

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-8.528.745	-7.544.832
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-2.473.527	-2.551.044
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-33.352	-34.085
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-11.035.624</u>	<u>-10.129.961</u>
407	*	Opsamlet resultat	-5.394.917	-3.241.152
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-16.430.541</u>	<u>-13.371.113</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-28.303.748	-29.481.365
		Nykredit	<u>-2.947.800</u>	-4.955.091
409		Beboerindskud	-3.422.400	-3.422.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-104.318.577	-101.133.670
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-138.992.525</u>	<u>-138.992.525</u>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-152.807.497	-157.786.471
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.204.913	-3.061.801
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	-2.400.000	-2.400.000
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	-3.136.499	-3.136.499
		4. Særstøttelån	<u>-6.270.000</u>	<u>-6.270.000</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-306.811.435</u>	<u>-311.647.296</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-5.645.903	-5.701.986
421	*	Skyldige omkostninger	-2.296.894	-1.970.720
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-1.490.969	-1.538.110
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-9.433.766</u>	<u>-9.210.816</u>
430		Passiver i alt	<u>-332.675.742</u>	<u>-334.229.225</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.184.907	2.901.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	2.106.136	2.500.000
101.3	Administrationsbidrag	103.439	100.000
102.1	- Rentesikring fra staten	-	20.000
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-841.439	-450.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-130.608	-128.000
		<u>4.422.435</u>	<u>4.943.000</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	220.391	404.883
105.2	Andel til Landsbyggefonden	440.783	404.883
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>5.083.608</u>	<u>5.752.766</u>
	<b>Prioritering ved indeksslån</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	200.420	-
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>200.420</u>	<u>-</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.284.028</u>	<u>5.752.766</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	7.170	11.700
	Studieboliger - vand	289.226	-
	I alt	<u>296.395</u>	<u>11.700</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	1.123.644	1.157.600
	Variable renovationsudgifter	64.677	95.000
	Andet, renovation	79.703	70.000
	I alt	<u>1.268.023</u>	<u>1.322.600</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	<u>1.788.864</u>	<u>1.788.864</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	1.812.062	2.084.800
	AMP og andre bidrag	242.549	243.300
	Kurser, forsikringer mv.	58.650	84.700
	Trappevask og anden renholdelse	836.829	900.000
	I alt	<u>2.950.091</u>	<u>3.312.800</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2016/17	2016/17
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	91.114	105.000
115.2	Bygning, klimaskærm	134.019	375.250
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	340.199	585.296
115.4	Bygning, fælles indvendig	72.473	232.316
115.5	Bygning, tekniske installationer	452.014	616.180
115.6	Materiel	24.842	56.909
	I alt	<u>1.114.660</u>	<u>1.970.951</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	1.993.941	1.712.910
116.2	Bygning, klimaskærm	181.937	274.154
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	1.734.710	1.633.033
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	116.183	202.457
116.5	Bygning, tekniske installationer	787.424	1.265.491
116.6	Materiel	68.891	148.262
	I alt	<u>4.883.086</u>	<u>5.236.307</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
	Vaskemidler	48.100	70.000
	Blødgørings salt	-	4.000
	Vedligehold lokaler	-	3.000
	Elforbrug	71.625	92.300
	Vandforbrug	62.591	21.400
	Opvarmning	6.375	4.200
	Rengøring	35.416	-
	Diverse udgifter	-	10.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>224.107</u>	<u>204.900</u>
203.2	Indtægt fra maskiner	<u>-209.458</u>	<u>-212.100</u>
	Drift af fællesvaskeri - netto	<u>14.649</u>	<u>-7.200</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
	Vedligeholdelse inventar	2.536	8.000
	Indkøb service	247	4.000
	Vedligeholdelse lokaler	-	15.000
	Elforbrug	21.001	22.400
	Vandforbrug	4.463	18.000
	Opvarmning	8.807	13.300
	Rengøring	15.333	-
	Mønttelefon	2.613	1.600
	Diverse udgifter	16.784	9.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>71.784</u>	<u>91.300</u>
203.4	Lejeindtægt	<u>-37.400</u>	<u>-24.200</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>34.384</u>	<u>67.100</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>49.033</u>	<u>59.900</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	55.413	55.150
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	16.957	55.000
	Beboerbladsdrift	6.585	15.000
	Fritidsaktiviteter	40.724	60.000
	Andre udgifter	545.615	206.131
	I alt	<u>665.293</u>	<u>391.281</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 114,89	<u>5.867.000</u>	<u>5.867.000</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.689	-
	Korrektion forbrugsafgift	47.703	-
	I alt	<u>49.392</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-154.027	-87.100
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-37.737	-
	Rente andre	-672	-
	I alt	<u>-192.435</u>	<u>-87.100</u>
204	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>		
	Huslejesikring	-4.616.848	-4.915.000
	I alt	<u>-4.616.848</u>	<u>-4.915.000</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-188.216	-50.000
	Korrektion huslejesikring	-300	-
	Korrektion prioriteter	-2.570	-
	Korrektion rengøring fællesarealer	-3.390	-
	Korrektion finansiering forbedr.arb.	-7.339	-
	Korrektion husleje m.v.	-8.250	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-57	-
	Øvrige indtægter	-1.313	-
	I alt	<u>-211.435</u>	<u>-50.000</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	138.992.525
	Saldo ultimo	<u>138.992.525</u>
303	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>	
	<b>Inddækning af altaner m.v.</b>	
	Saldo primo	273.345
	Afdrag/afskrivning i året	-19.190
	Saldo ultimo	<u>254.155</u>
	<b>Overdækket terrasse, udestue m.v.</b>	
	Saldo primo	142.122
	Afdrag/afskrivning i året	-12.500
	Saldo ultimo	<u>129.622</u>
	<b>Affaldssug</b>	
	Saldo primo	8.833.855
	Tilgang i året	531.870
	Afdrag/afskrivning i året	-401.625
	Saldo ultimo	<u>8.964.101</u>
	<b>Antenneanlæg</b>	
	Saldo primo	319.512
	Afdrag/afskrivning i året	-319.512
	Saldo ultimo	<u>-</u>
	<b>Etablering af køkkener</b>	
	Saldo primo	5.036.366
	Tilgang i året	427.634
	Afdrag/afskrivning i året	-516.754
	Saldo ultimo	<u>4.947.246</u>
	<b>Aktivitetshus</b>	
	Saldo primo	6.137.003
	Afdrag/afskrivning i året	-291.648
	Saldo ultimo	<u>5.845.356</u>
	<b>Aktivitetshus Erhverv</b>	
	Saldo primo	968.698
	Tilgang i året	57.746
	Afdrag/afskrivning i året	-44.073
	Saldo ultimo	<u>982.371</u>
	<b>Odense Kommune</b>	
	Saldo primo	802.963
	Afdrag/afskrivning i året	-71.523
	Saldo ultimo	<u>731.440</u>
	<b>Rest §91 arbejder</b>	
	Saldo primo	36.554.980
	Afdrag/afskrivning i året	-1.533.153
	Saldo ultimo	<u>35.021.827</u>
	<b>Legeplads/multibane</b>	
	Saldo primo	1.588.242
	Afdrag/afskrivning i året	-67.286
	Saldo ultimo	<u>1.520.957</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
303	<b>Forbedringsarbejder m.v. - fortsat</b>	
	<b>Beton/tagreovering</b>	
	Saldo primo	21.830.935
	Indeksregulering af prioritetsgæld	72.234
	Afdrag/afskrivning i året	-941.620
	Saldo ultimo	<u>20.961.549</u>
	<b>Blok 62,64 m.v.</b>	
	Saldo primo	38.148.645
	Afdrag/afskrivning i året	-1.237.728
	Saldo ultimo	<u>36.910.917</u>
	<b>Lukning af terrasser</b>	
	Saldo primo	2.031.373
	Afdrag/afskrivning i året	-154.200
	Saldo ultimo	<u>1.877.173</u>
	<b>Dørreovering</b>	
	Saldo primo	462.487
	Afdrag/afskrivning i året	-59.000
	Saldo ultimo	<u>403.487</u>
	<b>Etablering af vandmålere</b>	
	Saldo primo	3.025.247
	Tilgang i året	267.753
	Afdrag/afskrivning i året	-311.433
	Saldo ultimo	<u>2.981.567</u>
	<b>Studiebolig indretning</b>	
	Saldo primo	449.406
	Tilgang i året	5.227
	Afdrag/afskrivning i året	-60.000
	Saldo ultimo	<u>394.633</u>
	<b>Ombygning erhverv 0116</b>	
	Saldo primo	23.581.658
	Tilgang i året	651.916
	Afdrag/afskrivning i året	-1.045.513
	Saldo ultimo	<u>23.188.061</u>
	<b>Ombyg. boligdel bl. 65 0116</b>	
	Saldo primo	11.167.033
	Tilgang i året	7.339
	Afdrag/afskrivning i året	-525.772
	Saldo ultimo	<u>10.648.600</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>155.763.063</u>
304	<b>Andre anlægsaktiver</b>	
	1. Driftstabslån	2.400.000
	2. Midlertidige driftslån (LBF)	3.136.499
	4. Særstøttelån	6.270.000
	I alt	<u>11.806.499</u>
305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	227.146
	I alt	<u>227.146</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	140.289
	Varmeregnskab	2.978.580
	Vandregnskab	2.269.437
	I alt	<u>5.388.305</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	2.829.589
	Fraflytninger afskrevet	-2.179.596
	I alt	<u>649.993</u>
	Heraf til inkasso	<u>672.483</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	17.040
	Vandregnskab	49.446
	Antenneregnskab	18.810
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	75.311
	I alt	<u>160.607</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	-7.544.832
	Forbrugt i året (konto 116)	4.883.086
	Årets henlæggelser (konto 120)	-5.867.000
	Saldo ultimo	<u>-8.528.745</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	-34.085
	Forbrugt i året (konto 130.2)	171.433
	Årets henlæggelser (konto 123)	-170.700
	Saldo ultimo	<u>-33.352</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo årets resultat	-3.241.152
	Årets overskud (konto 140)	-2.329.497
	Afvikling overskud (konto 203.6)	175.732
	Saldo ultimo	<u>-5.394.917</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	-2.665.894
	Vandregnskab	-2.814.501
	Antenneregnskab	-165.509
	I alt	<u>-5.645.903</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	-764.736
	Diverse omkostninger	-467.180
	Feriepengeforpligtelse	-343.610
	Skyldige forbrugsafgifter	-721.369
	I alt	<u>-2.296.894</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje	-198.147
	Forudbetalt leje fraflytter	-73.819
	Deposita	-1.219.003
	I alt	<u>-1.490.969</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

## Administrationens påtegning

Odense, den 23. november 2017

Kirsten Eriksen  
regnskabschef

Jacob Michaelsen  
direktør

---

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Fyns Almennyttige Boligselskab

### Påtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisations afdeling giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for denne almene boligorganisations afdeling for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for, at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisioninstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

### Revisors ansvar for revision af regnskabet - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 23. november 2017

#### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam  
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 16 Birkeparken

### Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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)**

---