

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. 0901 1 - 73 Ridderhatten - Institution Ridderhatten 199 5220 Odense SØ	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	0		1	
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	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	252	1	1 pr påbeg. 60 m2	5
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	<u>252</u>	<u>1</u>		<u>5</u>

Matrikel:	1 dn Landkilddegård, Fraugde
BBR-ejendomsnr.:	627838

Regnskab 2016/2017

01.07.2016 - 30.06.2017

Afdeling 1 - 73 Ridderhatten - Institution

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	0	-		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	1	252	01.06.1986	

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	1	252

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, 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:	1.002,76		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2016
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	98,71	Årsbasis	24.876
Forhøjelse pr. m2 i %:	10,92		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

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
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	150.589	153.700	151.900
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	13.940	14.500	13.500
109	*	Renovation	1.339	-	-
110		Forsikringer	5.691	5.350	6.050
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.416	6.200	5.900
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	16.800	16.800	15.975
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	43.186	42.850	41.425
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	17.764	19.020	18.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.019	12.627	10.627
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	20.927	63.227	8.501
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-20.927	-63.227	-8.501
119	*	Diverse udgifter	944	1.525	2.094
119.9		Variable udgifter i alt	19.727	33.172	30.921
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	31.000	31.000	32.000
124.8		Henlæggelser i alt	31.000	31.000	32.000
124.9		Samlede udgifter i alt	244.502	260.722	256.246
139		Udgifter i alt	244.502	260.722	256.246
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	16.827	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	261.329	260.722	256.246

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

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
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer: 5. Institutioner	-252.696	-252.699	-252.696
202	*	Renter	-2.454	-2.100	-100
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	-5.923	-5.923	-3.450
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-261.073</u>	<u>-260.722</u>	<u>-256.246</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år Ekstraordinære indtægter i alt	-256	-	-
209		Indtægter i alt	<u>-261.329</u>	<u>-260.722</u>	<u>-256.246</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u><u>-261.329</u></u>	<u><u>-260.722</u></u>	<u><u>-256.246</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.179.036	3.179.036
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 1.250.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.201.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		892.798	892.798
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>4.071.835</u>	<u>4.071.835</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>4.071.835</u>	<u>4.071.835</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.792	6.476
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		313.704	288.074
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>316.496</u>	<u>294.550</u>
310		Aktiver i alt		<u>4.388.331</u>	<u>4.366.384</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Balance pr. 30. juni 2017

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-258.854	-248.781
406.9		Henlæggelser i alt	-258.854	-248.781
407	*	Opsamlet resultat	-27.177	-16.273
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-286.031	-265.054
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-755.502	-858.423
409		Beboerindskud	-694.681	-694.681
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.621.652	-2.518.731
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-4.071.835	-4.071.835
417		Langfristet gæld i alt	-4.071.835	-4.071.835
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	-9.100	-8.131
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-21.365	-21.365
426		Kortfristet gæld i alt	-30.465	-29.496
430		Passiver i alt	-4.388.331	-4.366.384

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget 2016/17
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	102.921	101.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	40.696	45.000
101.3	Administrationsbidrag	6.972	7.700
		<u>150.589</u>	<u>153.700</u>
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>150.589</u>	<u>153.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>150.589</u>	<u>153.700</u>
109	Renovation		
	Variable renovationsudgifter	1.339	-
	I alt	<u>1.339</u>	<u>-</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.360,00 i alt	16.800	16.800
		<u>16.800</u>	<u>16.800</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	14.787	16.400
	Funktionærboligtilskud	177	100
	AMP og andre bidrag	2.175	1.700
	Kurser, forsikringer mv.	534	820
	Trappevask og anden renholdelse	91	-
	I alt	<u>17.764</u>	<u>19.020</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	199	-
115.2	Bygning, klimaskærm	-	4.515
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	17	3.568
115.4	Bygning, fælles indvendig	-	737
115.5	Bygning, tekniske installationer	18	3.806
115.6	Materiel	785	-
	I alt	<u>1.019</u>	<u>12.626</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	20.000	1.702
116.2	Bygning, klimaskærm	-	32.094
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	-	23.493
116.5	Bygning, tekniske installationer	7	5.874
116.6	Materiel	920	64
	I alt	<u>20.927</u>	<u>63.227</u>
119	Diverse udgifter		
	Andre udgifter	944	1.525
	I alt	<u>944</u>	<u>1.525</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 123,02	31.000	31.000
		<u>31.000</u>	<u>31.000</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret
		2016/17	budget 2016/17
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-2.454	-2.100
	I alt	<u>-2.454</u>	<u>-2.100</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-256	-
	I alt	<u>-256</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	3.179.036
	Saldo ultimo	<u>3.179.036</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejerforhøjelse)	2.792
	I alt	<u>2.792</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-248.781
	Forbrugt i året (konto 116)	20.927
	Årets henlæggelser (konto 120)	-31.000
	Saldo ultimo	<u>-258.854</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-16.273
	Årets overskud (konto 140)	-16.827
	Afvikling overskud (konto 203.6)	5.923
	Saldo ultimo	<u>-27.177</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Feriepengeforpligtelse	-2.900
	Skyldige forbrugsafgifter	-6.200
	I alt	<u>-9.100</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-21.365
	I alt	<u>-21.365</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 73 Ridderhatten - Institution

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 73 Ridderhatten - Institution

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 73 Ridderhatten - Institution

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)
