

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. 14701 1 - 47 Langtved/Ullerslev I-II Rugvænget, Brødeløkken m.fl. 5540 Ullerslev	Kommunenumr. 450 Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg Tlf.nr.: 6333 7000 Fax nr.: 6531 2617 E-mail: kommune@kerteminde.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.360	32	1	32
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	2.360	32		32

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	132	3	
	2	324	5	
	3	1.520	20	
	4	384	4	
	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	2.360	32		32

Matrikel: 8 al m.fl. Kissendrup By, Flødstrup

BBR-ejendomsnr.: 8624 9561 9601

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 47 Langtved/Ullerslev I-II

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	32	2.360		01.01.1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	32	2.360

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	Ja
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:	786,97		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	18,71	Årsbasis	44.160
Forhøjelse pr. m2 i %:	2,47		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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)	952.841	954.456	960.457
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	91.976	87.000	92.200
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	563	-	500
109	*	Renovation	53.352	55.100	53.700
110		Forsikringer	23.036	23.100	24.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.923	13.600	15.400
		3. Målerpasning mv.	4.730	4.600	4.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	105.440	105.440	107.520
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfondens:			
		A-indsud	556	556	556
		G-indsud	6.213	6.200	6.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	298.788	295.596	304.976
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	101.771	108.060	111.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.636	100.773	103.327
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	242.565	1.121.359	546.507
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-242.565	-1.121.359	-546.507
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	10.652	31.000	6.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.652	-31.000	-6.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	155	200	300
119	*	Diverse udgifter	16.874	14.318	13.994
119.9		Variable udgifter i alt	177.437	223.351	229.021
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	510.000	510.000	526.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 8,47 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	12.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9.000	10.300
124.8		Henlæggelser i alt	539.000	539.000	548.300
124.9		Samlede udgifter i alt	1.968.067	2.012.403	2.042.754

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	12.090	12.090	12.520
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	61.220	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-61.220	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	12.090	12.090	12.520
139		Udgifter i alt	1.980.157	2.024.493	2.055.274
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	183.228	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.163.385	2.024.493	2.055.274

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		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-1.857.240	-1.857.213	-1.951.467
202	*	Renter	-59.434	-20.500	-16.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-146.780	-146.780	-87.607
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.063.454	-2.024.493	-2.055.274
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-99.930	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-99.930	-	-
209		Indtægter i alt	-2.163.385	-2.024.493	-2.055.274
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.163.385	-2.024.493	-2.055.274

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		17.924.186	17.924.186
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 17.890.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.933.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.468.103	1.468.103
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>19.392.289</u>	<u>19.392.289</u>
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		150.219	162.309
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>19.542.508</u>	<u>19.554.598</u>
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		7.297	2.379
		2. Beboerindskud		1.575	1.575
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		52.064	56.228
	*	4. Fraflytninger		80.823	3.784
		Heraf til inkasso, kr. 85.052			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		21.703	1.569
		6. Andre debitorer		2.563	6.024
		7. Forudbetalte udgifter		1.998	2.290
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.259.625	3.016.036
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.427.647</u>	<u>3.089.885</u>
310		Aktiver i alt		<u>22.970.156</u>	<u>22.644.483</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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	-2.855.537	-2.588.102
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-119.442	-110.094
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-30.412	-21.412
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-3.005.391</u>	<u>-2.719.608</u>
407	*	Opsamlet resultat	-446.048	-409.600
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-3.451.438</u>	<u>-3.129.207</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-1.058.979	-1.751.857
		Landsbyggefonden	<u>-2.934.492</u>	<u>-2.934.492</u>
409		Beboerindskud	-366.085	-366.085
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-15.032.733	-14.339.855
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-19.392.289</u>	<u>-19.392.289</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.260	-3.260
		4. Forhøjet indskud ved boligertagers retableringspligt	<u>3.248</u>	<u>-</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-19.392.301</u>	<u>-19.395.549</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-57.434	-48.819
421	*	Skyldige omkostninger	-40.259	-68.933
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-12.900	-
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-15.824	-1.974
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-126.416</u>	<u>-119.727</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-22.970.156</u></u>	<u><u>-22.644.483</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	692.878	660.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	24.422	76.000
101.3	Administrationsbidrag	29.229	30.000
102.1	- Rentesikring fra staten	-20.794	-38.000
		<u>725.735</u>	<u>728.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	782	782
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.564	1.565
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>728.081</u>	<u>730.347</u>
	Prioritering ved indeksslån		
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	74.920	74.703
105.2	Andel til Landsbyggefonden	149.840	149.406
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>224.760</u>	<u>224.109</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>952.841</u>	<u>954.456</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	53.352	53.900
	Variable renovationsudgifter	-	900
	Andet, renovation	-	300
	I alt	<u>53.352</u>	<u>55.100</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>105.440</u>	<u>105.440</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	82.719	86.020
	AMP og andre bidrag	14.633	12.700
	Kurser, forsikringer mv.	4.420	6.640
	Trappevask og anden renholdelse	-	2.700
	I alt	<u>101.771</u>	<u>108.060</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	11.877	8.110
115.2	Bygning, klimaskærm	4.440	12.344
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	34.226	46.101
115.4	Bygning, fælles indvendig	653	6.677
115.5	Bygning, tekniske installationer	4.536	22.340
115.6	Materiel	2.904	5.201
	I alt	<u>58.636</u>	<u>100.773</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	19.778	53.616
116.2	Bygning, klimaskærm	59.185	388.124
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	57.118	513.393
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-4.000	10.923
116.5	Bygning, tekniske installationer	823	41.202
116.6	Materiel	109.661	114.101
	I alt	<u>242.565</u>	<u>1.121.359</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	155	200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>155</u>	<u>200</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>155</u>	<u>200</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>155</u>	<u>200</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.954	4.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	236	1.500
	Andre udgifter	12.684	8.818
	I alt	<u>16.874</u>	<u>14.318</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 216,1	<u>510.000</u>	<u>510.000</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-58.713	-20.500
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-721	-
	I alt	<u>-59.434</u>	<u>-20.500</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-97.633	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-2.038	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-260	-
	I alt	<u>-99.930</u>	<u>-</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	17.924.186
	Saldo ultimo	<u>17.924.186</u>
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	162.309
	Afdrag/afskrivning i året	-12.090
	Saldo ultimo	<u>150.219</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>150.219</u>
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilgodehavende leje inkl. varme	7.297
	I alt	<u>7.297</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	29.187
	Varmeregnskab	22.877
	I alt	<u>52.064</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	165.875
	Fraflytninger afskrevne	-85.052
	I alt	<u>80.823</u>
	Heraf til inkasso	<u>85.052</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	7.396
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	14.308
	I alt	<u>21.703</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-2.588.102
	Forbrugt i året (konto 116)	242.565
	Årets henlæggelser (konto 120)	-510.000
	Saldo ultimo	<u>-2.855.537</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-21.412
	Årets henlæggelser (konto 123)	-9.000
	Saldo ultimo	<u>-30.412</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-409.600
	Årets overskud (konto 140)	-183.228
	Overført til drift (konto 203.6)	146.780
	Saldo ultimo	<u>-446.048</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-41.622
	Antenneregnskab	-15.812
	I alt	<u>-57.434</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-14.033
	Diverse omkostninger	-7.000
	Feriepengeforpligtelse	-19.069
	Skyldige forbrugsafgifter	-156
	I alt	<u>-40.259</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Varmeregnskab	-15.824
	I alt	<u>-15.824</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 47 Langtved/Ullerslev I-II

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 regnskabsafleggelse.

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 regnskabsafleggelse.

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 revisionsetik 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 regnskabsafleggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse 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 47 Langtved/Ullerslev I-II

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)
