

# 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. 14801  <b>1 - 48 Egevang - Ullerslev</b> <b>Egevangsvej 1</b> <b>5540 Ullerslev</b>	Kommunenumr. 450  Nyborg Kommune Torvet 1 5800 Nyborg  Tlf.nr.: 6333 7000 Fax nr.: 6531 2617  E-mail: kommune@nyborg.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	0		1	
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	1.768	31	1	31
Boligoplysning i alt	<u>1.768</u>	<u>31</u>		<u>31</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	448	7	
	2	1.320	24	
	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	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	<u>1.768</u>	<u>31</u>		<u>31</u>

Matrikel: 29 fy,130 Ullerslev By, Ullerslev

BBR-ejendomsnr.: 9436 9822

# Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 48 Egevang - Ullerslev

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	31	1.768	16.08.1974	05.10.1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	31	1.768

## 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	Nej	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	Nej	Ovne	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	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:	929,84		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	13,19	Årsbasis	23.328
Forhøjelse pr. m2 i %:	1,44		

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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)	852.826	865.745	875.536
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	18.781	20.000	19.200
107	*	Vandafgift	62.839	20.600	54.600
109	*	Renovation	9.629	12.500	14.200
110		Forsikringer	26.249	21.000	26.750
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.003	9.000	9.200
		3. Målerpasning mv.	19.035	19.600	20.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	102.145	102.145	104.160
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	249.681	204.845	248.210
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	146.670	137.613	144.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	64.816	86.156	83.055
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	348.412	455.941	272.873
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-348.412	-455.941	-272.872
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	26.668	22.000	17.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-26.668	-22.000	-17.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	151	200	200
119	*	Diverse udgifter	7.618	13.730	13.130
119.9		Variable udgifter i alt	219.254	237.699	240.986
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	387.000	387.000	367.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 17,53 pr. kvm. (konto 402)	31.000	31.000	17.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	428.000	428.000	394.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.749.761	1.736.289	1.758.732

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

### 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>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	-13.142	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>13.142</u>	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	71.851	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.889	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	<u>-61.962</u>	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	145	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>145</u>	-	-
139		Udgifter i alt	<u>1.749.906</u>	<u>1.736.289</u>	<u>1.758.732</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	16.529	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>1.766.435</u>	<u>1.736.289</u>	<u>1.758.732</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		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-1.643.964	-1.643.994	-1.728.825
202	*	Renter	-55.568	-31.100	-19.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-61.195	-61.195	-10.007
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-1.760.727</u>	<u>-1.736.289</u>	<u>-1.758.732</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-5.708	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-5.708</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>-1.766.435</u>	<u>-1.736.289</u>	<u>-1.758.732</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-1.766.435</u>	<u>-1.736.289</u>	<u>-1.758.732</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.710.228	13.710.228
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 18.550.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 631.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.456.533	1.453.223
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>15.166.761</u>	<u>15.163.452</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>15.166.761</u>	<u>15.163.452</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
		2. Beboerindskud		11.000	11.000
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		68.639	196.264
	*	4. Fraflytninger		-	16.426
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		18.740	42.026
		6. Andre debitorer		4.039	3.431
		7. Forudbetalte udgifter		<u>1.935</u>	2.004
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.894.070	2.972.871
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.998.423</u>	<u>3.244.021</u>
310		Aktiver i alt		<u>18.165.184</u>	<u>18.407.473</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

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	-2.425.413	-2.386.825
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-88.998	-84.666
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-1.612	-1.501
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-2.516.024</u>	<u>-2.472.992</u>
407	*	Opsamlet resultat	-46.551	-91.217
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.562.575</u>	<u>-2.564.209</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-3.162.045	-3.398.264
		Nykredit	-394.994	-408.740
		Landsbyggefonden	<u>-651.700</u>	-651.700
409		Beboerindskud	-355.264	-355.264
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>-10.602.758</u>	<u>-10.349.483</u>
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-15.166.761</u>	<u>-15.163.452</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-15.166.761</u>	<u>-15.163.452</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-174.006	-204.300
421	*	Skyldige omkostninger	-247.761	-283.444
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-14.081	-36.994
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	-155.074
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-435.848</u>	<u>-679.812</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-18.165.184</u></u>	<u><u>-18.407.473</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved nominallån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	233.969	294.750
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	129.436	132.000
101.3	Administrationsbidrag	13.499	15.000
102.1	- Rentesikring fra staten	34.870	39.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-82.867	-82.000
		<u>328.907</u>	<u>398.750</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	94.991	75.915
105.2	Andel til Landsbyggefonden	189.981	151.830
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>613.878</u>	<u>626.495</u>
	<b>Prioritering ved indeksslån</b>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	17.056	17.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	12.312	13.000
101.3	Administrationsbidrag	893	1.000
104.2	- Rentebidrag	-6.163	-6.600
		<u>24.098</u>	<u>24.400</u>
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	71.617	71.617
105.2	Andel til Landsbyggefonden	143.233	143.233
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>238.947</u>	<u>239.250</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>852.826</u>	<u>865.745</u>
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	62.839	20.600
	I alt	<u>62.839</u>	<u>20.600</u>
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	9.629	9.900
	Variable renovationsudgifter	-	800
	Andet, renovation	-	1.800
	I alt	<u>9.629</u>	<u>12.500</u>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemåsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>102.145</u>	<u>102.145</u>
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	77.003	78.013
	AMP og andre bidrag	13.679	12.000
	Kurser, forsikringer mv.	4.141	6.320
	Trappevask og anden renholdelse	51.848	41.280
	I alt	<u>146.670</u>	<u>137.613</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	40	6.518
115.2	Bygning, klimaskærm	7.040	7.773
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	33.184	33.552
115.4	Bygning, fælles indvendig	4.323	1.968
115.5	Bygning, tekniske installationer	17.414	30.453
115.6	Materiel	2.814	5.892
	I alt	<u>64.816</u>	<u>86.156</u>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	16.764	27.879
116.2	Bygning, klimaskærm	-	102.522
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	45.654	179.866
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	86.460	834
116.5	Bygning, tekniske installationer	100.209	18.952
116.6	Materiel	99.325	125.888
	I alt	<u>348.412</u>	<u>455.941</u>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	151	200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>151</u>	<u>200</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>151</u>	<u>200</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>151</u>	<u>200</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	3.831	3.800
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	200	1.800
	Andre udgifter	3.587	8.130
	I alt	<u>7.618</u>	<u>13.730</u>
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 218,89	<u>387.000</u>	<u>387.000</u>
134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion prioriteter	145	-
	I alt	<u>145</u>	<u>-</u>
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-55.568	-31.100
	I alt	<u>-55.568</u>	<u>-31.100</u>
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion afsatte rekvitioner	-5.708	-
	I alt	<u>-5.708</u>	<u>-</u>



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	13.710.228
	Saldo ultimo	<u>13.710.228</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Antenneregnskab	1.125
	Varmeregnskab	44.766
	Elregnskab	22.748
	I alt	<u>68.639</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	43.147
	Fraflytninger afskrevne	-43.147
	I alt	<u>-</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	723
	Elregnskab	10.000
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	8.017
	I alt	<u>18.740</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	-2.386.825
	Forbrugt i året (konto 116)	348.412
	Årets henlæggelser (konto 120)	-387.000
	Saldo ultimo	<u>-2.425.413</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	-1.501
	Forbrugt i året (konto 130.2)	9.889
	Årets henlæggelser (konto 123)	-10.000
	Saldo ultimo	<u>-1.612</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo	-91.217
	Årets overskud (konto 140)	-16.529
	Overført til drift (konto 203.6)	61.195
	Saldo ultimo	<u>-46.551</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	-114.100
	Elregnskab	-58.662
	Antenneregnskab	-1.244
	I alt	<u>-174.006</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	-76.398
	Diverse omkostninger	-131.534
	Feriepengeforpligtelse	-17.797
	Skyldige forbrugsafgifter	-22.032
	I alt	<u>-247.761</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 48 Egevang - Ullerslev

## 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 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 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 48 Egevang - Ullerslev**

### **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)**

---