

# 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. 17201  <b>1 - 72 Hindemaevej - Ullerslev</b> <b>Hindemaevej 69</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	678	11	1	11
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
<b>Boligoplysning i alt</b>	<b>678</b>	<b>11</b>		<b>11</b>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	513	9	
	3	165	2	
	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
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>678</b>	<b>11</b>		<b>11</b>

Matrikel:	30 d Ullerslev By, Ullerslev
BBR-ejendomsnr.:	9110

# Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 72 Hindemavej - 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	0	-		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	11	678	01.07.1990	

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	11	678

## 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	Ja	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:	993,26		
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 72 Hindemævej - 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)	269.642	269.641	269.642
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	9.396	9.000	9.300
107	*	Vandafgift	22.330	33.600	28.800
109	*	Renovation	16.066	17.800	15.400
110		Forsikringer	7.449	7.500	7.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.164	6.400	6.400
		3. Målerpasning mv.	6.073	6.000	6.100
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	36.245	36.245	36.960
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	102.721	116.545	110.760
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	41.994	53.338	43.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.369	42.358	43.628
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	55.923	94.390	89.555
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-55.923	-94.390	-89.554
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	2.216	10.000	5.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-2.216	-10.000	-5.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	53	100	100
119	*	Diverse udgifter	3.548	5.981	6.363
119.9		Variable udgifter i alt	54.964	101.777	93.892
<b>Henlæggelser</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	144.500	144.500	164.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 14,75 pr. kvm. (konto 402)	10.000	10.000	5.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.000	4.000	3.500
124.8		Henlæggelser i alt	158.500	158.500	172.500
124.9		Samlede udgifter i alt	585.827	646.463	646.794

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 72 Hindemævej - 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.	134.304	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	<u>-134.304</u>	-	-
133		Afvikling af:			
		1. Afvikling af underskud tidl. år. (407.1)	35.465	35.465	19.904
137		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>35.465</u>	<u>35.465</u>	<u>19.904</u>
139		Udgifter i alt	<u>621.292</u>	<u>681.928</u>	<u>666.698</u>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>75.456</u>	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	<u>696.748</u>	<u>681.928</u>	<u>666.698</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	-673.428	-673.428	-661.298
202	*	Renter	<u>-16.611</u>	<u>-8.500</u>	<u>-5.400</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-690.039</u>	<u>-681.928</u>	<u>-666.698</u>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	<u>-6.709</u>	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-6.709</u>	-	-
209		Indtægter i alt	<u>-696.748</u>	<u>-681.928</u>	<u>-666.698</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-696.748</u>	<u>-681.928</u>	<u>-666.698</u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 72 Hindemævej - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.687.272	4.687.272
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 6.400.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 828.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.040.176	1.040.176
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>5.727.448</u>	<u>5.727.448</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>5.727.448</u>	<u>5.727.448</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme		-	5.852
		2. Beboerindskud		15.660	31.650
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		8.638	9.242
	*	4. Fraflytninger		56.386	34.941
		Heraf til inkasso, kr. 22.496			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		6.655	-
		6. Andre debitorer		1.702	925
		7. Forudbetalte udgifter		<u>687</u>	711
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		945.243	788.894
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.034.971</u>	<u>872.216</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>6.762.418</u></u>	<u><u>6.599.663</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 72 Hindemævej - 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	-836.862	-748.286
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-91.199	-83.414
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-6.081	-2.081
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-934.142</u>	<u>-833.781</u>
407	*	Opsamlet resultat	-15.745	95.176
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-949.887</u>	<u>-738.605</u>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
409		Beboerindskud	-78.870	-78.870
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.648.578	-5.648.578
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-5.727.448</u>	<u>-5.727.448</u>
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-39.102	-21.348
417		Langfristet gæld i alt	<u>-5.766.550</u>	<u>-5.748.796</u>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-24.350	-29.182
421	*	Skyldige omkostninger	-16.680	-63.733
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-4.952	-
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-	-19.348
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-45.982</u>	<u>-112.263</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-6.762.418</u></u>	<u><u>-6.599.663</u></u>

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 72 Hindemaevej - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	<b>Nettokapitaludgifter, beboerbetalning</b>		
	<b>Prioritering ved indekslån</b>		
105.1	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	89.881	89.880
105.2	Andel til Landsbyggefonden	179.761	179.761
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	269.642	269.641
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	269.642	269.641
107	<b>Vandafgift</b>		
	Vandudgifter	22.330	33.600
	I alt	22.330	33.600
109	<b>Renovation</b>		
	Faste renovationsudgifter	16.066	17.700
	Andet, renovation	-	100
	I alt	16.066	17.800
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	36.245	36.245
114	<b>Renholdelse</b>		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	27.514	28.068
	AMP og andre bidrag	4.880	4.300
	Kurser, forsikringer mv.	1.485	2.320
	Trappevask og anden renholdelse	8.115	18.650
	I alt	41.994	53.338
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	103	2.793
115.2	Bygning, klimaskærm	254	20.666
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	5.757	6.302
115.4	Bygning, fælles indvendig	224	2.456
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.032	7.954
115.6	Materiel	998	2.187
	I alt	9.369	42.358
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
116.1	Terræn	159	1.677
116.2	Bygning, klimaskærm	-6.250	12.173
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	3.617	35.768
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	4.598	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	20.017	7.023
116.6	Materiel	33.782	37.749
	I alt	55.923	94.390

## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 72 Hindemævej - Ullerslev

<b>Faste noter</b>		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
118	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.2	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	53	100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	53	100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	53	100
	Særlige aktiviteter i alt	53	100
119	<b>Diverse udgifter</b>		
	Kontingent BL	1.359	1.400
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	131	1.500
	Andre udgifter	2.058	3.081
	I alt	3.548	5.981
120	<b>Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser</b>		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 213,13	144.500	144.500
202	<b>Renter</b>		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-15.280	-8.500
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-1.331	-
	I alt	-16.611	-8.500
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
	Korrektion fraflyttede lejere	-51	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-4.457	-
	Korrektion afsatte rekvisitioner	-2.110	-
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-91	-
	I alt	-6.709	-



## Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 72 Hindemaevej - Ullerslev

### Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
	Saldo primo	4.687.272
	Saldo ultimo	<u>4.687.272</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	8.638
	I alt	<u>8.638</u>
305.4	<b>Fraflytninger</b>	
	Fraflytninger	78.882
	Fraflytninger afskrevne	-22.496
	I alt	<u>56.386</u>
	Heraf til inkasso	<u>22.496</u>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Emo-mærket (forbrugsregnskab)	6.655
	I alt	<u>6.655</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	-748.286
	Forbrugt i året (konto 116)	55.923
	Årets henlæggelser (konto 120)	-144.500
	Saldo ultimo	<u>-836.862</u>
405	<b>Tab ved fraflytning m.v.</b>	
	Saldo primo	-2.081
	Årets henlæggelser (konto 123)	-4.000
	Saldo ultimo	<u>-6.081</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>	
	Saldo primo	95.176
	Årets overskud (konto 140)	-75.456
	Afvikling underskud (konto 133.1)	-35.465
	Saldo ultimo	<u>-15.745</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varmeregnskab	-24.350
	I alt	<u>-24.350</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	Kreditorer	-799
	Diverse omkostninger	-3.400
	Feriepengeforpligtelse	-6.356
	Skyldige forbrugsafgifter	-6.125
	I alt	<u>-16.680</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>	
	Forudbetalt leje fraflytter	-4.952
	I alt	<u>-4.952</u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 72 Hindemaevej - 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 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 72 Hindemaevej - 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)**

---