

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. 17701 1 - 77 Grivesholm - Ullerslev Grivesholm 9-37 & 10-30 5540 Ullerslev	Kommunernr. 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 ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.005	26	1	26
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>2.005</u>	<u>26</u>		<u>26</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	715	11
	3	1.020	12
	4	270	3
	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>2.005</u>	<u>26</u>		<u>26</u>

Matrikel:	11 bm Ullerslev By, Ullerslev
BBR-ejendomsnr.:	9780

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 77 Grivesholm - Ullerslev

Støtteart:	Antal lejemaal	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	16	1.205	14.02.1996	01.01.1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	10	800	11.12.1996	01.09.1997
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	26	2.005

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,	
Vaskeinstallation - fælles	Nej	Vandmåling - individuel	Ja	naturgas	Nej
Vaskemaskine i boliger	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsvivn.anlæg	Nej	Varmemåling - kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elmåling - individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Elmåling - kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej				

Lejemålsoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	678,28		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	23,98	Årsbasis	48.084
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,67		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - 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
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	788.458	786.700	791.300
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	26.266	41.000	40.900
107	*	Vandafgift	-	1.000	-
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	1.063	-	1.000
109	*	Renovation	38.935	43.700	37.900
110		Forsikringer	19.336	19.400	20.350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.445	7.500	8.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	85.670	85.670	87.360
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	177.715	198.270	195.510
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	81.354	86.096	89.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	31.560	60.853	65.673
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	173.900	392.666	383.217
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-173.900	-392.666	-383.219
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	23.000	6.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-23.000	-6.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	126	200	200
119	*	Diverse udgifter	10.896	18.907	18.560
119.9		Variable udgifter i alt	123.937	166.056	173.431
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	264.000	264.000	292.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 11,47 pr. kvm. (konto 402)	23.000	23.000	6.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.300	8.300	8.300
124.8		Henlæggelser i alt	295.300	295.300	306.300
124.9		Samlede udgifter i alt	1.385.409	1.446.326	1.466.541

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - 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
		Ekstraordinære udgifter			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.714	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	32.714	-	-
139		Udgifter i alt	1.418.123	1.446.326	1.466.541
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	75.925	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.494.047	1.446.326	1.466.541

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		Boligaftgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	-1.359.948	-1.359.944	-1.388.469
202	*	Renter	-41.757	-21.800	-13.700
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	-64.582	-64.582	-64.372
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.466.287	-1.446.326	-1.466.541
		Ekstraordinære indtægter			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-27.760	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-27.760	-	-
209		Indtægter i alt	-1.494.047	-1.446.326	-1.466.541
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.494.047	-1.446.326	-1.466.541

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		18.327.403	18.327.403
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 16.800.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.812.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.038.624	5.929.675
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>24.366.027</u>	<u>24.257.077</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>24.366.027</u>	<u>24.257.077</u>
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.100		3.100
	*	4. Fraflytninger	-		6.892
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.538		2.924
		6. Andre debitorer	38.185		18.055
		7. Forudbetalte udgifter	<u>1.623</u>	54.446	1.682
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.142.559	1.991.072
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>2.197.005</u>	<u>2.023.726</u>
310		Aktiver i alt		<u>26.563.031</u>	<u>26.280.803</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

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	-1.709.554	-1.619.454
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-103.267	-80.267
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-21.127	-12.827
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.833.947</u>	<u>-1.712.547</u>
407	*	Opsamlet resultat	-269.042	-257.699
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-2.102.989</u>	<u>-1.970.246</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-13.001.423	-13.454.921
		Landsbyggefonden	<u>-1.282.960</u>	<u>-1.282.960</u>
409		Beboerindskud	-374.696	-374.696
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-9.706.948	-9.144.501
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-24.366.027</u>	<u>-24.257.077</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-24.366.027</u>	<u>-24.257.077</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-3.550	-3.774
421	*	Skyldige omkostninger	-84.089	-49.706
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-6.376	-
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-94.015</u>	<u>-53.480</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-26.563.031</u></u>	<u><u>-26.280.803</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

Faste noter			Ikke revideret
Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16	budget 2015/16
Nettokapitaludgifter, beboerbetalning			
Prioritering ved indekslån			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	556.247	554.800
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	428.144	442.000
101.3	Administrationsbidrag	29.390	31.400
104.2	- Rentebidrag	-225.324	-241.500
		<u>788.458</u>	<u>786.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>788.458</u>	<u>786.700</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>788.458</u>	<u>786.700</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	-	1.000
	I alt	<u>-</u>	<u>1.000</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	38.935	43.000
	Andet, renovation	-	700
	I alt	<u>38.935</u>	<u>43.700</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>85.670</u>	<u>85.670</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	66.106	67.476
	AMP og andre bidrag	11.711	10.100
	Kurser, forsikringer mv.	3.538	5.520
	Trappevask og anden renholdelse	-	3.000
	I alt	<u>81.354</u>	<u>86.096</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	4.558	11.201
115.2	Bygning, klimaskærm	8.789	10.348
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	13.300	19.268
115.4	Bygning, fælles indvendig	531	1.946
115.5	Bygning, tekniske installationer	610	13.259
115.6	Materiel	3.772	4.831
	I alt	<u>31.560</u>	<u>60.853</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	3.158	79.629
116.2	Bygning, klimaskærm	1.476	64.272
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	88.681	125.271
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	834
116.5	Bygning, tekniske installationer	669	29.918
116.6	Materiel	79.916	92.742
	I alt	<u>173.900</u>	<u>392.666</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2015/16	2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	126	200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	126	200
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	126	200
	Særlige aktiviteter i alt	126	200
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	3.213	3.200
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.124	5.000
	Beboerbladsdrift	135	-
	Fritidsaktiviteter	3.615	4.000
	Andre udgifter	2.809	6.707
	I alt	10.896	18.907
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 131,67	264.000	264.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	32.714	-
	I alt	32.714	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-41.674	-21.800
	Renter af tilgodehavende vedr. fraflyttere	-83	-
	I alt	-41.757	-21.800
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion ejendomsskatter	-23.279	-
	Korrektion afsatte rekvitioner	-4.481	-
	I alt	-27.760	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	18.327.403
	Saldo ultimo	18.327.403
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	3.100
	I alt	3.100
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	11.538
	I alt	11.538
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.619.454
	Forbrugt i året (konto 116)	173.900
	Årets henlæggelser (konto 120)	-264.000
	Saldo ultimo	-1.709.554
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-12.827
	Årets henlæggelser (konto 123)	-8.300
	Saldo ultimo	-21.127
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-257.699
	Årets overskud (konto 140)	-75.925
	Overført til drift (konto 203.6)	64.582
	Saldo ultimo	-269.042
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-3.550
	I alt	-3.550
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-50.134
	Diverse omkostninger	-18.700
	Feriepengeforpligtelse	-15.255
	I alt	-84.089
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje fraflytter	-6.376
	I alt	-6.376

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 77 Grivesholm - 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 regnskabsaf-
læggelse.

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 regnskabsaf-
læggelse.

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 regnskabsaf-
læggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-
læggelse 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 77 Grivesholm - 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)
