

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. 18001 1 - 80 Kirsebærhaven - Ullerslev Kirsebærhaven 1-49 5540 Ullerslev	Kommun.nr. 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 lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.048	24	1	24
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>2.048</u>	<u>24</u>		<u>24</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	596	8
	3	1.452	16
	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>2.048</u>	<u>24</u>		<u>24</u>

Matrikel:	13 bl Ullerslev By, Ullerslev
BBR-ejendomsnr.:	9885

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 80 Kirsebærhaven - 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	24	2.048	09.10.2002	01.11.2003
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	24	2.048

Beboerfaciliteter og installationer

<u>Beboerfaciliteter:</u>		<u>Affald:</u>		<u>Varmeforsyning</u>	
Beboerhus	Ja	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	Nej	Vandmåling - kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Varmemåling - individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, nedsvivn.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:	760,18		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	23,02	Årsbasis	47.136
Forhøjelse pr. m2 i %:	3,12		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 80 Kirsebærhaven - 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)	1.080.798	1.067.820	1.108.760
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	49.414	47.000	49.400
107	*	Vandafgift	-	500	-
108		Kloakbidrag, vejafgift mv.	531	-	500
109	*	Renovation	33.770	37.600	32.500
110		Forsikringer	19.288	19.500	20.350
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	79.080	79.080	80.640
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	182.082	183.680	183.390
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	74.561	80.636	83.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.328	48.030	49.470
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	90.905	190.530	180.973
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-90.905	-190.530	-180.972
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	10.439	8.000	8.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.439	-8.000	-8.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	117	400	400
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.422	29.500	25.800
119	*	Diverse udgifter	13.430	18.984	18.534
119.9		Variable udgifter i alt	128.858	177.550	177.905
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	183.000	183.000	183.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 9,05 pr. kvm. (konto 402)	20.000	20.000	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.500	5.500	5.500
124.8		Henlæggelser i alt	208.500	208.500	198.500
124.9		Samlede udgifter i alt	1.600.238	1.637.550	1.668.555

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 80 Kirsebærhaven - 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					
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	8.788	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-8.788	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.238	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	21.238	-	-
139		Udgifter i alt	1.621.476	1.637.550	1.668.555
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	26.856	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.648.332	1.637.550	1.668.555

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	-1.556.856	-1.556.777	-1.626.029
202	*	Renter	-29.205	-17.200	-10.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift (Indtægter, specifikation vedlagt)	-500	-2.800	-1.600
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (Indtægter, specifikation vedlagt)	-3.300	-2.500	-2.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-58.273	-58.273	-27.826
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.648.134	-1.637.550	-1.668.555
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-199	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	-199	-	-
209		Indtægter i alt	-1.648.332	-1.637.550	-1.668.555
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.648.332	-1.637.550	-1.668.555

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 80 Kirsebærhaven - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		25.611.715	25.611.715
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 20.400.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.512.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>25.611.715</u>	<u>25.611.715</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>25.611.715</u>	<u>25.611.715</u>
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.590		4.590
	*	4. Fraflytninger	4.044		-
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.749		3.633
		6. Andre debitorer	0		2.036
		7. Forudbetalte udgifter	1.498	22.882	1.553
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.496.243	1.415.868
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.519.124</u>	<u>1.427.679</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>27.130.839</u></u>	<u><u>27.039.394</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 80 Kirsebærhaven - 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	-1.235.496	-1.143.401
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-111.271	-101.710
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-21.064	-15.564
406.9		Henlæggelser i alt	<u>-1.367.831</u>	<u>-1.260.676</u>
407	*	Opsamlet resultat	-110.333	-141.750
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	<u>-1.478.165</u>	<u>-1.402.426</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	-15.112.104	-15.977.378
		Landsbyggefonden	<u>-1.793.120</u>	<u>-1.793.120</u>
409		Beboerindskud	-511.978	-511.978
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-8.194.513	-7.329.239
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	<u>-25.611.715</u>	<u>-25.611.715</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>-25.611.715</u>	<u>-25.611.715</u>
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-4.946	-4.898
421	*	Skyldige omkostninger	-36.013	-20.355
426		Kortfristet gæld i alt	<u>-40.960</u>	<u>-25.253</u>
430		Passiver i alt	<u><u>-27.130.839</u></u>	<u><u>-27.039.394</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 80 Kirsebærhaven - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget 2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	856.094	970.820
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	129.482	34.000
101.3	Administrationsbidrag	62.940	63.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	32.283	-
		<u>1.080.798</u>	<u>1.067.820</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>1.080.798</u>	<u>1.067.820</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.080.798</u>	<u>1.067.820</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	-	500
	I alt	<u>-</u>	<u>500</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	33.770	37.300
	Andet, renovation	-	300
	I alt	<u>33.770</u>	<u>37.600</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>79.080</u>	<u>79.080</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	60.567	62.556
	AMP og andre bidrag	10.740	9.300
	Kurser, forsikringer mv.	3.254	4.780
	Trappevask og anden renholdelse	-	4.000
	I alt	<u>74.561</u>	<u>80.636</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	31	5.609
115.2	Bygning, klimaskærm	1.375	12.430
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	10.499	8.927
115.4	Bygning, fælles indvendig	1.006	967
115.5	Bygning, tekniske installationer	2.928	16.824
115.6	Materiel	2.489	3.273
	I alt	<u>18.328</u>	<u>48.030</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	3.384	1.439
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	10.940	31.382
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	2.189	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	617	61.708
116.6	Materiel	73.774	96.001
	I alt	<u>90.905</u>	<u>190.530</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 80 Kirsebærhaven - 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	117	200
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	117	200
	Drift af beboerhotel		
	Rengøring	-	200
	Drift af beboerhotel i alt	-	200
203.3	Lejeindtægt	-500	-2.800
	Drift af beboerhotel - netto	-500	-2.600
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	-383	-2.400
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Vedligeholdelse inventar	-	1.000
	Indkøb service	-	500
	Vedligeholdelse lokaler	-	500
	Elforbrug	9.994	8.500
	Vandforbrug	513	1.000
	Opvarmning	7.894	11.200
	Rengøring	2.363	5.300
	Diverse udgifter	1.660	1.500
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	22.422	29.500
203.4	Lejeindtægt	-3.300	-2.500
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	19.122	27.000
	Særlige aktiviteter i alt	18.739	24.600
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	2.966	3.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.593	4.000
	Fritidsaktiviteter	5.000	5.000
	Andre udgifter	2.872	6.984
	I alt	13.430	18.984
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 82,81	183.000	183.000
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion prioriteter	21.238	-
	I alt	21.238	-
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-29.205	-17.200
	I alt	-29.205	-17.200
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-199	-
	I alt	-199	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 80 Kirsebærhaven - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	25.611.715
	Saldo ultimo	<u>25.611.715</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	4.590
	I alt	<u>4.590</u>
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	4.044
	I alt	<u>4.044</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	12.749
	I alt	<u>12.749</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.143.401
	Forbrugt i året (konto 116)	90.905
	Årets henlæggelser (konto 120)	-183.000
	Saldo ultimo	<u>-1.235.496</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-15.564
	Årets henlæggelser (konto 123)	-5.500
	Saldo ultimo	<u>-21.064</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-141.750
	Årets overskud (konto 140)	-26.856
	Overført til drift (konto 203.6)	58.273
	Saldo ultimo	<u>-110.333</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-4.946
	I alt	<u>-4.946</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-5.354
	Diverse omkostninger	-14.442
	Feriepengeforpligtelse	-13.984
	Skyldige forbrugsafgifter	-2.233
	I alt	<u>-36.013</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 80 Kirsebærhaven - 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 fejl-information, 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 revisions-handlinger 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 80 Kirsebærhaven - 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)
