

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. 18101 1 - 81 Kirkebakken - Ullerslev Kirkebakken 2-28 5540 Ullerslev	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 ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.282	14	1	14
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	0	0	1	
Boligoplysning i alt	<u>1.282</u>	<u>14</u>		<u>14</u>

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	0	0
	3	1.282	14
	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>1.282</u>	<u>14</u>		<u>14</u>

Matrikel:	13 cm Ullerslev By, Ullerslev
BBR-ejendomsnr.:	13442

Regnskab 2015/2016

01.07.2015 - 30.06.2016

Afdeling 1 - 81 Kirkebakken - 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	14	1.282	20.12.2006	01.02.2008
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	14	1.282

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, nedsivn.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:	765,15		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.07.2015
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	5,88	Årsbasis	7.536
Forhøjelse pr. m2 i %:	0,77		

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 81 Kirkebakken - 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)	659.868	661.620	667.720
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	15.588	15.000	15.500
109	*	Renovation	26.543	29.400	25.500
110		Forsikringer	12.142	12.300	12.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.906	3.700	3.700
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	46.130	46.130	47.040
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	104.309	106.530	104.540
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	36.494	43.269	47.499
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.467	27.047	30.265
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	53.029	108.902	259.818
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-53.029	-108.902	-259.818
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	-	11.000	8.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-11.000	-8.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	68	100	100
119	*	Diverse udgifter	11.201	16.378	16.278
119.9		Variable udgifter i alt	62.230	86.794	94.142
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	162.000	162.000	174.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 11,7 pr. kvm. (konto 402)	15.000	15.000	8.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2.000	2.000
124.8		Henlæggelser i alt	179.000	179.000	184.000
124.9		Samlede udgifter i alt	1.005.407	1.033.944	1.050.402
139		Udgifter i alt	1.005.407	1.033.944	1.050.402
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	37.482	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.042.889	1.033.944	1.050.402

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 81 Kirkebakken - Ullerslev

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		Boligaftager og lejer: 1. Almene familieboliger	-980.928	-980.851	-1.011.179
202	*	Renter	-21.052	-12.300	-7.600
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	-40.793	-40.793	-31.623
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-1.042.773</u>	<u>-1.033.944</u>	<u>-1.050.402</u>
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-116	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-116</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209		Indtægter i alt	<u>-1.042.889</u>	<u>-1.033.944</u>	<u>-1.050.402</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u><u>-1.042.889</u></u>	<u><u>-1.033.944</u></u>	<u><u>-1.050.402</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 81 Kirkebakken - Ullerslev

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2015/16	Regnskab 2014/15
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		19.345.000	19.345.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2013	kr. 15.900.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.822.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>19.345.000</u>	<u>19.345.000</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>19.345.000</u>	<u>19.345.000</u>
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.240		2.240
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.536		2.442
		6. Andre debitorer	-		2.110
		7. Forudbetalte udgifter	874	13.650	904
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.120.150	1.005.148
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>1.133.800</u>	<u>1.012.844</u>
310		Aktiver i alt		<u><u>20.478.800</u></u>	<u><u>20.357.844</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 81 Kirkebakken - 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	-891.458	-782.486
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-86.813	-71.813
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-16.000	-14.000
406.9		Henlæggelser i alt	-994.271	-868.300
407	*	Opsamlet resultat	-132.350	-135.661
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.126.622	-1.003.961
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	-14.090.302	-14.626.486
		Landsbyggefonden	-1.353.520	-1.353.520
409		Beboerindskud	-386.918	-386.918
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.514.260	-2.978.076
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-19.345.000	-19.345.000
417		Langfristet gæld i alt	-19.345.000	-19.345.000
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.500	-2.621
421	*	Skyldige omkostninger	-4.678	-6.262
426		Kortfristet gæld i alt	-7.178	-8.883
430		Passiver i alt	-20.478.800	-20.357.844

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 81 Kirkebakken - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret budget
Konto	Specifikation	2015/16	2015/16
	Nettokapitaludgifter, beboerbetalning		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	531.704	460.120
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	258.702	415.500
101.3	Administrationsbidrag	47.509	47.000
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-178.046	-261.000
		<u>659.868</u>	<u>661.620</u>
105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetalning)	<u>659.868</u>	<u>661.620</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u><u>659.868</u></u>	<u><u>661.620</u></u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	26.543	29.400
	I alt	<u>26.543</u>	<u>29.400</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 3.295,00 i alt	<u>46.130</u>	<u>46.130</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	34.606	32.890
	AMP og andre bidrag	99	5.200
	Kurser, forsikringer mv.	1.790	3.180
	Trappevask og anden renholdelse	-	1.999
	I alt	<u>36.494</u>	<u>43.269</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	1.781	5.109
115.2	Bygning, klimaskærm	1.263	5.468
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	9.671	8.467
115.4	Bygning, fælles indvendig	286	112
115.5	Bygning, tekniske installationer	194	4.956
115.6	Materiel	1.272	2.935
	I alt	<u>14.467</u>	<u>27.047</u>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	5.632	1.490
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	3.973	32.285
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	-	620
116.5	Bygning, tekniske installationer	360	2.483
116.6	Materiel	43.063	72.024
	I alt	<u>53.029</u>	<u>108.902</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 81 Kirkebakken - Ullerslev

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2015/16	budget
		2015/16	2015/16
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	68	100
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	68	100
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	68	100
	Særlige aktiviteter i alt	68	100
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	1.730	1.700
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.650	7.000
	Fritidsaktiviteter	3.306	3.500
	Andre udgifter	1.514	4.178
	I alt	11.201	16.378
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 126,37	162.000	162.000
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 1,82%	-21.052	-12.300
	I alt	-21.052	-12.300
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion driftsudg. tidligere år	-116	-
	I alt	-116	-

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 81 Kirkebakken - Ullerslev

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2015/16
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	19.345.000
	Saldo ultimo	19.345.000
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	2.240
	I alt	2.240
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Emo-mærket (lejeforhøjelse)	10.536
	I alt	10.536
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-782.486
	Forbrugt i året (konto 116)	53.029
	Årets henlæggelser (konto 120)	-162.000
	Saldo ultimo	-891.458
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-14.000
	Årets henlæggelser (konto 123)	-2.000
	Saldo ultimo	-16.000
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	-135.661
	Årets overskud (konto 140)	-37.482
	Overført til drift (konto 203.6)	40.793
	Saldo ultimo	-132.350
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Antenneregnskab	-2.500
	I alt	-2.500
421	Skyldige omkostninger	
	Feriepengeforpligtelse	-4.678
	I alt	-4.678

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 81 Kirkebakken - 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 81 Kirkebakken - 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)
