

Boligorganisation

LBF-nr.: **0204**

Navn - adresse:

Det Ærøske Boligselskab

Vestergade 1

5960 Marstal

Telefon: **62 53 25 85**

Fax: **62 53 35 85**

E-postadresse:

daeb@daeb.dk

Hjemmeside:

www.daeb.dk

CVR-nr.: **18595214**

Afdeling

LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:

20, Marinebo

**Vestergade 48B, Fiolstræde 14A-H,
Kirkestræde 26A og 39, Nygade 7A+B,
Solkrogen 1**

5960 Marstal

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **492**

Navn - adresse:

Ærø Kommune

Statene 2

5970 Ærøskøbing

Telefon: **63 52 50 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		3.045	110	1	110
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.045	110	1	110
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.045	110		110

Matrikel nr. og tekst	4 bs, Landsbyen, Marstal207, Marstal117 a, Marstal173 b, Marstal122, Gudsgave, Marstal122, Gudsgave, Marstal123, Marstal					
BBR-ejendomsnummer	2178	60	204	5066	2003	2003
	2127					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-08-2003
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	27	786		
Boliger i tæt/lavt byggeri	83	2.259		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.094,76

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,62

Forhøjelse pr. m² i %:

2,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

78.036

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.545.313	1.487	1.412
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	58.538	55	52
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	114.209	118	93
110		Forsikringer	53.110	44	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.933	76	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.180	77	64
		Konto 111 i alt	126.113	153	126
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	442.841	399	347
		2. Dispositionsfond	62.260	63	51
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	505.101	462	398
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	857.071	832	713
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	244.825	256	206
115	*	Almindelig vedligeholdelse	138.192	166	151
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	125.479	242	133
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	125.479	242	133
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.217	41	30

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.217	41	30
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.009	18	29
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	50.219	23	38
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	79.228	41	67
119	*	Diverse udgifter	35.714	38	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	497.959	501	448
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	176.995	226	217
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	24.434	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.558	15	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	212.987	271	262
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.113.330	3.091	2.835
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	150.993	156	
		2. Renter m.v.	229.529	245	
		3. Administrationsbidrag	16.784	19	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	11.600		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	385.706	420	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	461.787		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	461.787		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	81.008		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	54.668		
		Konto 130 i alt	26.340		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	583.326		
		Konto 131 i alt	583.326		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.568		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	999.940	420	
139		UDGIFTER I ALT	4.113.270	3.511	2.835
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			2
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.113.270	3.511	2.837

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	3.333.552	3.334	2.784
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.333.552	3.334	2.784
202	*	Renter	17.178		8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	93.423	120	
		2. Drift af fællesvaskeri	55.788	55	44
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	15.890	3	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.515.831	3.512	2.836
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	243.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.589		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	246.589		
209		INDTÆGTER I ALT	3.762.420	3.512	2.836
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	350.854		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.113.274	3.512	2.836

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	48.671.023	48.671
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	11.750.000	
		2. Heraf grundværdi	2.635.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	595.589	587
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	49.266.612	49.258
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		5.972
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.865.374	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.131.986	55.230
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	159.704	348
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.145	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.630	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.688	11
		6. Andre debitorer	243.602	207
		7. Forudbetalte udgifter	4.225	10
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	445.994	601
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	407.899	777
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.446.052	901

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	140.885	99
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.440.830	2.378
310		AKTIVER I ALT	58.572.816	57.608

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.254.689	1.203
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	174.397	192
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.558	
406	*	Andre henlæggelser		12
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.440.644	1.407
407	*	Opsamlet resultat	-345.050	22
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.095.594	1.429
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	15.114.561	15.956
		Nykredit	5.996.499	6.269
		BRF Kredit	9.002.193	9.432
		Landsbyggefonden	3.289.090	3.289
Konto 408 i alt			33.402.343	34.946
409		Beboerindskud	1.063.380	1.063
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.800.889	13.248
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	49.266.612	49.257
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		5.972
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		5.972
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		215
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		215
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.180.000	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	7.780.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.046.612	55.444
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		81
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	274.011	237
422		Mellemregning med fraflyttere	53.942	302
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.350	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	91.303	116
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	91.303	116
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	430.606	736
430		PASSIVER I ALT	58.572.812	57.609
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.553.277	1.546	1.508
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	376.561	378	333
101.3		Administrationsbidrag	117.278	117	115
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	128.619	132	128
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	50.925	52	
102.4		- Ungdomsboligbidrag	337.649	384	431
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	15.390	14	15
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.545.313	1.487	1.412
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.545.313	1.487	1.412
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Faste renovationsudgifter	70.067	71	54
		Tømninger	44.142	47	39
		Konto 109 i alt	114.209	118	93
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	399.190	399	347
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	43.651		
		Administrationsbidrag i alt	442.841	399	347
114		RENHOLDELSE			
		Renholdsbidrag mm	244.825	256	206
		Konto 114 i alt	244.825	256	206
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	67.671	58	52
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.776	12	19
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.516	10	7
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.229	86	73
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	138.192	166	151
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		54	30
116.2		Bygning, klimaskærm		46	12
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.183	43	16
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.251	11	
116.5		Bygning, tekniske installationer	60.774	57	63
116.6		Materiel	10.271	31	12
		Konto 116 i alt	125.479	242	133
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, vand, vaskemidler, leasing mm	29.009	18	29
		Konto 118.1 i alt	29.009	18	29
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Internet	50.219	23	38

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt	50.219	23	38
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	79.228	41	67
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	55.788	55	44
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.440	-14	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Gebyrer, kontingent mm	35.714	38	24
		Konto 119 i alt	35.714	38	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	176.995	226	217
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	176.995	226	217
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	4.568		
		Konto 134 i alt	4.568		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af bankbeholdning og værdipapirer	17.178		8
		Konto 202 i alt	17.178		8
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	243.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	243.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	3.589		
		Konto 206 i alt	3.589		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	48.671.023	48.671
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	48.671.023	48.671
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		6.200
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		6.200
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		228
		Afdrag og afskrivning ultimo		228
		Bogført værdi ultimo		5.972
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån lbf	5.865.374	
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.865.374	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	159.704	348
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	159.704	348
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.145	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.145	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.630	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.630	25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.621	11
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	16.067	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	32.688	11
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	786.802	937
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	371.918	150
		Samlet anskaffelsessum ultimo	414.884	787
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	9.279	14
		- nedskrivninger på afhændede aktiver	5.351	
		+ nedskrivninger i året	3.057	-4
		Samlede nedskrivninger ultimo	6.985	10
		Bogført værdi ultimo	407.899	777
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.203.173	1.104
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	125.479	122
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	176.995	221
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.254.689	1.203
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.558	
		Saldo ultimo	11.558	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	11.600	105
		- Forbrugt i året	11.600	93
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	21.694	13
		- Årets underskud (konto 210)	350.854	2
		+ Årets overskud (konto 140)		21
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.890	10
		Saldo ultimo	-345.050	22
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-345.050	22
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	274.011	237
		Konto 421 i alt	274.011	237
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.350	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	11.350	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	29.031	74
		El	19.749	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	22.786	24
		Antenne		
		Andet	19.737	
		Konto 425 i alt	91.303	116

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsførers påtegning: Afdelingsrepræsentanternes påtegning: Afd. 20 – Marinebo:
Efterstående årsregnskab 2017 vil blive forelagt på afdelingsmødet i forbindelse med, at driftsbudgettet
for det kommende regnskabsår skal forelægges og godkendes af afdelingsmødet.

By for underskrift Marstal

Dato for underskrift 07-05-2018

Underskrift (sign) Lars Jørgen Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Det Ærøske Boligselskab.

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Det Ærøske Boligselskab, afdeling 20 Marinebo, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisorsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

3

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sam-mensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige øko-nomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevisi-on af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvalt-ningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rappor-tere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Odense, den 7. maj 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peder Boris Pedersen
statsautoriseret revisor

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	07-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56
	Peder Boris Pedersen statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Efterstående årsregnskab 2017 vil blive forelagt på afdelingsmødet i forbindelse med, at driftsbudgettet for det kommende regnskabsår skal forelægges og godkendes af afdelingsmødet.
By for underskrift	Marstal
Dato for underskrift	07-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Mia Liltorp GrapenthinSebastian Seiding Wessel

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelse har dags dato aflagt årsregnskabet for 2017 for Afdeling 20 – Marinebo.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har etableret retningslinjer og procedurer, der sikrer, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabet er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Der er endvidere etableret retningslinjer og procedurer, der sikrer, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved selskabets forvaltning.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

By for underskrift

Marstal

Dato for underskrift

07-05-2018

Underskrift/-er (sign)

Ruth Mogensen
formand

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Marstal

Dato for underskrift

22-05-2018

Underskrift/-er (sign)