

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0800	LBF-nr.: 051	Kommunenr.: 420
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligselskabet BSB Assens	2-2 Spurvænget/St. Kirkestræde	Assens Kommune
c/o Postboks 251	Spurvænget 17-45, Store Kirkestræde 5	Rådhus Allé 5
Vestre Stationsvej 5	(lejl. 1-14)	
5000 Odense C	5610 Assens	5610 Assens
Telefon: 63 12 56 00	Telefon:	Telefon: 64 74 74 74
Fax: 63 12 56 20	Fax:	Fax: 64715780
E-postadresse: fab@fabbo.dk	E-postadresse:	E-postadresse: sikkerpost@assens.dk
Hjemmeside: www.fabbo.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 37830011	CVR-nr.: 56710116	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.242	14	1	14
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.500	25	1	25
1) Boligoplysninger, i alt		2.742	39	1	39
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.964	31		
	3	475	5		
	4	303	3		
	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		2.742	39		39

Matrikel nr. og tekst	40 GT, Assens Markjorder148, Assens bygrunde (ejerlejl)	
BBR-ejendomsnummer	51518	44376

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	39	2.742	01-02-1986	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	39	2.742		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.034,98
Dato for lejeforhøjelse:	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-38,74
Forhøjelse pr. m ² i %:	-3,67
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-106.224

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)	1.531.821	1.173	1.188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	92.645	75	78
107	*	Vandafgift	77.289	98	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	158.009	101	106
110		Forsikringer	41.032	42	41
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.148	26	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.509	5	
		Konto 111 i alt	13.657	31	30
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	203.958	198	168
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	203.958	198	168
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	586.590	545	423
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	300.904	374	234
115	*	Almindelig vedligeholdelse	111.248	104	85
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	195.967	365	873
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	195.967	365	873
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	49.384		61

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	49.384		61
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.404	25	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.767	10	12
		Konto 118 i alt	29.171	35	37
119	*	Diverse udgifter	27.319	72	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	468.642	585	391
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	562.500	450	685
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	22.500	18	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	12	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	600.000	480	685
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.187.053	2.783	2.687
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	143.107	281	158
		2. Renter m.v.	173.962		96
		3. Administrationsbidrag	11.808		10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	45.919		36
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	282.958	281	228
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	22.024		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	22.024		
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.	554.121		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	554.121		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	152.945		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.558		
		3. Dækket af dispositionsfonden	133.551		
		Konto 130 i alt	6.836		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	36.875		
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	348.693	281	228
139		UDGIFTER I ALT	3.535.746	3.064	2.915
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	32.326		
		2. Overført til opsamlet resultat	460.062		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.028.134	3.064	2.915

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	3.652.118	2.679	2.571
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		77	71
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.652.118	2.756	2.642
202	*	Renter	30.971		2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	215.000	215	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	72.500	58	245
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.970.589	3.029	2.889
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	43.750	35	30
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.795		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	57.545	35	30
209		INDTÆGTER I ALT	4.028.134	3.064	2.919
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.028.134	3.064	2.919

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.877.933	24.878
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	24.750.000	
		2. Heraf grundværdi	3.194.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.500.615	8.400
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.378.548	33.278
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.111.315	4.218
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	145.000	435
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.634.863	37.931
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.063	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.494	53
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	87.423	204
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.310	4
		7. Forudbetalte udgifter	10.967	22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	144.257	286
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	245.445	246

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.966.400	2.263
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.356.102	2.794
310		AKTIVER I ALT	40.990.965	40.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.384.077	1.018
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	335.350	362
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.858	91
406	*	Andre henlæggelser	161.830	206
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.975.115	1.677
407	*	Opsamlet resultat	1.181.494	794
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.156.609	2.471
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF	7.985.215	8.582
		Kommunelån	680.000	680
Konto 408 i alt			8.665.215	9.262
409		Beboerindskud	458.950	459
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.254.383	23.557
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.378.548	33.278
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.806.039	3.949
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.806.039	3.949
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	38.315	29
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	38.315	29
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	145.000	435
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	145.000	435
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.367.902	37.691
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	68.398	77
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		86
421	*	Skyldige omkostninger	380.857	401
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.810	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.388	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	11.388	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	466.453	564
430		PASSIVER I ALT	40.990.964	40.725
		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)	125.373	1.173	92
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	81.768		75
101.3		Administrationsbidrag	7.046		6
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.387		12
105.2		Andel til Landsbyggefonden	28.774		23
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	257.348	1.173	208
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	571.850		379
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	527.447		364
101.3		Administrationsbidrag	-64.956		14
104.1		- Afdragsbidrag			165
104.2		- Rentebidrag	77.105		225
104.3		- Ydelsesstøtte	524.950		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	280.729		164
105.2		Andel til Landsbyggefonden	561.458		449
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.274.473		980
		Nettokapitaludgifter i alt	1.531.821	1.173	1.188
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	77.289	98	
Konto 107 i alt			77.289	98	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	158.009	101	106
		Konto 109 i alt	158.009	101	106
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	203.958		168
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt		184	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt		14	
		Administrationsbidrag i alt	203.958	198	168
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	300.904	334	228
		Kurser			2
		Løs medhjælp, løn m.v.		30	
		Øvrige renholdelsesudgifter		10	4
		Konto 114 i alt	300.904	374	234
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.093	104	10
115.2		Bygning, klimaskærm	16.244		19
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.901		26
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.140		15
115.6		Materiel	23.870		15
		Konto 115 i alt	111.248	104	85
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.138	17	214
116.2		Bygning, klimaskærm	20.506	139	210
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.442	110	114
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.803		16
116.5		Bygning, tekniske installationer	23.044	87	256
116.6		Materiel	4.034	12	63
		Konto 116 i alt	195.967	365	873
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	6.404	25	25
		Konto 118.2 i alt	6.404	25	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	554	10	2
		Rengøring	1.500		10
		El og varme	20.713		
		Konto 118.3 i alt	22.767	10	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	29.171	35	37
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	29.171	35	37
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.678	5	4
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.614	21	5
		Beboeraktiviteter			2
		Diverse	20.027	46	24
		Konto 119 i alt	27.319	72	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	186,73		
		Samlet henlæggelse i alt	562.500	450	685
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	562.500	450	685
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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:			
		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 vedr. tidligere år vedligeholdelse	36.875		
		Konto 134 i alt	36.875		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	30.971		2
		Konto 202 i alt	30.971		2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	43.750	35	30
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	43.750	35	30
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflyttede lejere	661		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	6.837		
		Forbrugsafgifter og målerpasning	6.297		
		Konto 206 i alt	13.795		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.877.933	24.878
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.877.933	24.878
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.217.275	4.218
		+ Forbedringsarbejder i året	96.325	
		- Tilskud i året	5.628	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.307.972	4.218
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	196.657	
		Afdrag og afskrivning ultimo	196.657	
		Bogført værdi ultimo	4.111.315	4.218
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	145.000	435
		Konto 304.4 i alt ultimo	145.000	435
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.063	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.063	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	37.494	53
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	37.494	53
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	152.445	204
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Afskrevet	-65.022	
		Konto 305.4 i alt	87.423	204
		Heraf til inkasso	87.423	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.017.543	1.245
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	195.966	740
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	562.500	512
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.384.077	1.018
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	91.416	507
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.558	415
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	
		Saldo ultimo	93.858	91
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	205.580	246
		- Forbrugt i året	43.750	40
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	161.830	206
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	793.932	246
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	460.062	621
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	72.500	73
		Saldo ultimo	1.181.494	794
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.181.494	794
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	1.000	1
		El		
		Vand	67.398	76
		Antenne		
		Konto 419 i alt	68.398	77
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	319.331	401
		Kreditorer	61.526	
		Konto 421 i alt	380.857	401
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.810	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.810	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	11.388	
		Antenne		
Konto 425 i alt			11.388	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationens påtegning.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-11-2017
Underskrift (sign)	Regnskabschef Kirsten Eriksen og Direktør Jacob Michaelsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet BSB Assens

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 1. april 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. 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 revisionsbevis 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 god offentlig revisionsskik, 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 brugerne 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer 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 sammensværgelser, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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 rapportere herom.

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Statsautoriseret revisor Line Hedam Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.
By for underskrift	Assens
Dato for underskrift	14-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Der henvises til samlet regnskabs påtegning.

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

Påtegning	undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Assens
Dato for underskrift	14-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Der henvises til samlet regnskabs påtegning

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)