

Regnskab 2016/2017**01.04.2016 - 30.06.2017**

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-boligorganisationsnr. 0800 Boligselskabet BSB Assens c/o 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. 05101 2 - 2 Spurvevænget/St. Kirkestræde Spurvevænget/St. Kirkestræde 5610 Assens	Kommunenr. 420 Assens Kommune Rådhus Allé 5 5610 Assens Tlf.nr.: 6474 7474 Fax nr.: 6471 5780 E-mail: sikkerpost@assens.dk

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.242	14	1	14
Almene ungdomsboliger	0	0	1	
Almene ældreboliger	1.500	25	1	25
Boligoplysning i alt	2.742	39		39

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0	0	
	2	1.964	31	
	3	475	5	
	4	303	3	
	5	0	0	
	6	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)
Heraf enkeltværelser, uden selvstændig køkken
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)

Erhvervslejemål	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.742	39		39

Matrikel: 40 gt Assens markjoder, 148 ejl. 2, 150a Assens bygrunde

BBR-ejendomsnr.: 51518 44376

Regnskab 2016/2017

01.04.2016 - 30.06.2017

Afdeling 2 - 2 Spurvevænget/St. Kirkestræde

Støtteart:	Antal lejemål	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	39	2.742	..	01.02.1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven			..	..
Opført/overtaget uden støtte			..	

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri	-	-
Boliger i tæt/lavt byggeri	39	2.742

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	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	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, nedsivn.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:	1.043,98		
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	Dato for forhøjelse:	01.01.2017
Forhøjelse pr. m2 i kr.:	-38,74	Årsbasis	-106.224
Forhøjelse pr. m2 i %:	-3,67		

Boligselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Resultatopgørelse for perioden 1. april 2016 - 30. juni 2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17 15 mdr.	Ikke revideret budget 2016/17 12 mdr.	Ikke revideret budget 2017/18 12 mdr.
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.531.821	1.173.000	1.188.270
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	92.645	75.000	77.500
107	*	Vandafgift	77.289	98.000	-
109	*	Renovation	158.009	101.000	106.000
110		Forsikringer	41.032	42.000	41.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.148	26.000	22.200
		3. Målerpasning mv.	6.509	5.000	8.200
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	Administrationsbidrag	203.958	198.000	168.626
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	586.589	545.000	423.726
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	300.904	374.000	234.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	111.248	104.000	85.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	195.966	363.903	873.540
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-195.966	-363.903	-873.540
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	49.384	-	61.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-49.384	-	-61.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	-	-	1.500
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.404	25.000	25.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.766	10.000	11.500
119	*	Diverse udgifter	27.320	72.000	35.715
119.9		Variable udgifter i alt	468.643	585.000	392.715
Henlæggelser					
120	*	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	562.500	450.000	685.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning kr. 8,21 pr. kvm. (konto 402)	22.500	18.000	-
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	12.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	600.000	480.000	685.000
124.9		Samlede udgifter i alt	3.187.053	2.783.000	2.689.711

Boligselskabet BSB Assens- afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Resultatopgørelse for perioden 1. april 2016 - 30. juni 2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17 15 mdr.	Ikke revideret budget 2016/17 12 mdr.	Ikke revideret budget 2017/18 12 mdr.
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	143.107	161.000	158.100
		2. Renter m.v.	173.962	180.000	96.000
		3. Administrationsbidrag	11.808	12.000	10.400
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	-45.919	-72.000	-36.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	22.024	-	-
129		Tab ved lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed mv.	554.121	-	-
		2. Dækket af dispositionsfonden	-554.121	-	-
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	152.945	-	-
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.558	-	-
		3. Dækket af Dispositionsfonden	-133.551	-	-
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.875	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	348.694	281.000	228.500
139		Udgifter i alt	3.535.747	3.064.000	2.918.211
140		Årets overskud, der 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	3.064.000	2.918.211

Boligselskabet BSB Assens- afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Resultatopgørelse for perioden 1. april 2016 - 30. juni 2017

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17 15 mdr.	Ikke revideret budget 2016/17 12 mdr.	Ikke revideret budget 2017/18 12 mdr.
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.652.118	-2.679.000	-2.570.820
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	-	-77.000	-70.080
			<u>-3.652.118</u>		
202	*	Renter	-30.971	-	-2.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-215.000	-215.000	-
		6. Overført fra opsamlet resultat	-72.500	-58.000	-245.311
			<u>-287.500</u>	<u>-58.000</u>	<u>-245.311</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	<u>-3.970.589</u>	<u>-3.029.000</u>	<u>-2.888.211</u>
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	-43.750	-35.000	-30.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-13.795	-	-
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>-57.545</u>	<u>-35.000</u>	<u>-30.000</u>
209		Indtægter i alt	<u>-4.028.134</u>	<u>-3.064.000</u>	<u>-2.918.211</u>
220		Indtægter og evt. underskud i alt	<u>-4.028.134</u>	<u>-3.064.000</u>	<u>-2.918.211</u>

Boligselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		24.877.933	24.877.933
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	kr. 24.763.000		
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.194.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		8.500.615	8.399.879
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		33.378.548	33.277.812
303	*	Forbedringsarbejder			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		4.111.314	4.218.075
304	*	Andre anlægsaktiver:			
		4. Særstøttelån		145.000	435.000
304.9		Anlægsaktiver i alt		37.634.862	37.930.887
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Tilgodehavende leje inkl. varme	3.063		3.063
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.494		53.381
	*	4. Fraflytninger	87.423		203.748
		Heraf til inkasso, -kr. 87.423			
		6. Andre debitorer	5.310		3.815
		7. Forudbetalte udgifter	10.967	144.258	21.848
307		Likvide beholdninger:			
		2. Bank- og depotbeholdning		245.445	245.580
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.966.400	2.262.777
309.9		Omsætningsaktiver i alt		3.356.103	2.794.212
310		Aktiver i alt		40.990.964	40.725.099

Boligselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Balance pr. 30. juni 2017

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016/17	Regnskab 2015/16
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.384.078	-1.017.543
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-335.350	-362.234
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-93.858	-91.416
406	*	Andre henlæggelser	-161.830	-205.580
406.9		Henlæggelser i alt	-1.975.116	-1.676.773
407	*	Opsamlet resultat	-1.181.494	-793.932
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.156.609	-2.470.705
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFKredit	-7.985.215	-8.581.703
		Kommunelån	-680.000	-680.000
409		Beboerindskud	-458.950	-458.950
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-24.254.383	-23.557.159
412.9		Finansiering for anskaffelsessum	-33.378.548	-33.277.812
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-3.806.039	-3.949.147
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-38.315	-28.825
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	-145.000	-435.000
417		Langfristet gæld i alt	-37.367.902	-37.690.784
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-68.398	-77.182
420		Forfaldne ej betalte prio.ydelser	-	-85.843
421	*	Skyldige omkostninger	-380.857	-400.586
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-5.810	-
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-11.388	-
426		Kortfristet gæld i alt	-466.453	-563.610
430		Passiver i alt	-40.990.965	-40.725.099

Boligselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget
		15 mdr.	12 mdr.
	Nettokapitaludgifter, beboerbetaling		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	125.373	1.173.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	81.768	-
101.3	Administrationsbidrag	7.046	-
		<u>214.188</u>	<u>1.173.000</u>
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.387	-
105.2	Andel til Landsbyggefonden	28.774	-
105.9	Nettokapitaludgift (beboerbetaling)	<u>257.349</u>	<u>1.173.000</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	571.850	-
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag mv. og evt. periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	527.447	-
101.3	Administrationsbidrag	20.887	-
	Regulering periodiseret terminsydelse	-85.843	-
104.2	- Rentebidrag	-77.105	-
104.3	- Ydelsesstøtte	-524.950	-
		<u>432.286</u>	<u>-</u>
105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	280.729	-
105.2	Andel til Landsbyggefonden	561.458	-
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>1.274.472</u>	<u>-</u>
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.531.821</u>	<u>1.173.000</u>
107	Vandafgift		
	Vandudgifter	77.289	98.000
	I alt	<u>77.289</u>	<u>98.000</u>
109	Renovation		
	Faste renovationsudgifter	158.009	101.000
	I alt	<u>158.009</u>	<u>101.000</u>
112.1	Administrationsbidrag		
	1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, kr. 4.200,00 i alt	<u>203.958</u>	<u>198.000</u>
114	Renholdelse		
	Ejendomsfunktionærløn mv.	265.605	331.000
	AMP og andre bidrag	35.299	39.000
	Trappevask og anden renholdelse	-	4.000
	I alt	<u>300.904</u>	<u>374.000</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
115.1	Terræn	11.093	13.000
115.2	Bygning, klimaskærm	16.244	29.000
115.3	Bygning, bolig-/erhverv	41.901	35.000
115.5	Bygning, tekniske installationer	18.140	14.500
115.6	Materiel	23.870	12.500
	I alt	<u>111.248</u>	<u>104.000</u>

Boligselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Faste noter		Regnskab	Ikke revideret
Konto	Specifikation	2016/17	budget
		15 mdr.	12 mdr.
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
116.1	Terræn	9.138	16.582
116.2	Bygning, klimaskærm	20.506	139.047
116.3	Bygning, bolig-/erhverv	136.442	109.673
116.4	Bygning, Fælles, indvendig	2.803	-
116.5	Bygning, tekniske installationer	23.044	87.086
116.6	Materiel	4.034	11.515
	I alt	<u>195.966</u>	<u>363.903</u>
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		
	Andel i drift af ejendomsmesterkontor, servicebygning	6.404	25.000
	Ejendomsmesterkontor, servicebygning - netto	<u>6.404</u>	<u>25.000</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift - netto	<u>6.404</u>	<u>25.000</u>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler		
	Drift af møde- og selskabslokaler	-	10.000
	Elforbrug	16.125	-
	Opvarmning	4.588	-
	Rengøring	1.500	-
	Diverse udgifter	554	-
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>22.766</u>	<u>10.000</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler - netto	<u>22.766</u>	<u>10.000</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>29.170</u>	<u>35.000</u>
119	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	5.679	5.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.614	21.000
	Andre udgifter	20.027	46.000
	I alt	<u>27.320</u>	<u>72.000</u>
120	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		
	Samlet henlæggelse, beløb pr. kvm. kr. 205,14	<u>562.500</u>	<u>450.000</u>
134	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion vedligeholdelse	36.875	-
	I alt	<u>36.875</u>	<u>-</u>
202	Renter		
	Renter af tilgodehavende i boligorganisationen, 0,81%	-30.971	-
	I alt	<u>-30.971</u>	<u>-</u>
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
	Huslejesikring	-43.750	-35.000
	I alt	<u>-43.750</u>	<u>-35.000</u>
206	Korrektion vedr. tidligere år		
	Korrektion fraflyttede lejere	-661	-
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	-6.837	-
	Korrektion forbrugsafgift og målerpasn.	-6.297	-
	I alt	<u>-13.795</u>	<u>-</u>

Boligselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	24.877.933
	Saldo ultimo	24.877.933
303	Forbedringsarbejder m.v.	
	Udskiftning af døre og vinduer	
	Saldo primo	269.464
	Afdrag/afskrivning i året	-15.876
	Saldo ultimo	253.589
	Etablering af køkken/bad	
	Saldo primo	268.928
	Tilgang i året	63.999
	Afdrag/afskrivning i året	-22.024
	Dækket af henlæggelser	-5.628
	Saldo ultimo	305.275
	Etablering af køkkener	
	Saldo primo	467.549
	Afdrag/afskrivning i året	-30.690
	Saldo ultimo	436.859
	Etabl. porttelefonanlæg/elevator	
	Saldo primo	906.550
	Afdrag/afskrivning i året	-31.738
	Saldo ultimo	874.811
	Tag/døre/vinduer	
	Saldo primo	2.304.784
	Afdrag/afskrivning i året	-64.003
	Saldo ultimo	2.240.780
	Loftslemme, røgalarmer	
	Tilgang i året	32.326
	Afdrag/afskrivning i året	-32.326
	Saldo ultimo	-
	Forbedringsarbejder i alt	4.111.314
304	Andre anlægsaktiver	
	4. Særstøttelån	145.000
	I alt	145.000
305.1	Tilgodehavende leje inkl. varme	
	Tilg. indflytter v. overtagelse BSB	3.063
	I alt	3.063
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	37.494
	I alt	37.494

Boligselskabet BSB Assens- afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016/17
305.4	Fraflytninger	
	Fraflytninger	152.445
	Fraflytninger afskrevne	-65.022
	I alt	<u>87.423</u>
	Heraf til inkasso	<u>-87.423</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
	Saldo primo	-1.017.543
	Forbrugt i året (konto 116)	195.966
	Årets henlæggelser (konto 120)	-562.500
	Saldo ultimo	<u>-1.384.078</u>
405	Tab ved fraflytning m.v.	
	Saldo primo	-91.416
	Forbrugt i året (konto 130.2)	12.558
	Årets henlæggelser (konto 123)	-15.000
	Saldo ultimo	<u>-93.858</u>
406	Andre henlæggelser	
	Kapitaltilførsel	
	Saldo primo	-205.580
	Forbrugt i året (konto 204.3)	43.750
	Saldo ultimo	<u>-161.830</u>
	Andre henlæggelser i alt	<u>-161.830</u>
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo årets resultat	-793.932
	Årets overskud (konto 140)	-460.062
	Afvikling overskud (konto 203.6)	72.500
	Saldo ultimo	<u>-1.181.494</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Depositum forbrugsregnskab	-1.000
	Vandregnskab	-67.398
	I alt	<u>-68.398</u>
421	Skyldige omkostninger	
	Kreditorer	-61.526
	Diverse omkostninger	-292.738
	I alt	<u>-380.857</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	
	Forudbetalt leje	-5.810
	I alt	<u>-5.810</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber	
	Vandregnskab	-11.388
	I alt	<u>-11.388</u>

Boliselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Administrationens påtegning

Odense, den 14. november 2017

Kirsten Eriksen
regnskabschef

Jacob Michaelsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet BSB Assens

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisations afdeling 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 denne almene boligorganisations afdeling 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 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 revision 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. revisioninstruks 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.

Boligselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Revisors ansvar for revision af regnskabet - fortsat

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 skyldig 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.

Odense, den 14. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771231

Line Hedam
Statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Boligselskabet BSB Assens - afdeling 02 Spurvevænget/ Kirkestræde

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 1. april 2016 - 30. juni 2017 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)
