

# **FAXE BOLIGSELSKAB ALMEN BOLIGORGANISATION**

## **ÅRSREGNSKAB 2023 BUDGET 2023**

### **ADMINISTRATION:**

UBSBOLIG A/S  
Jernbanegade 4, 4  
1608 København V.

### **REVISION:**

Revisionskontoret i Faxe  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

### **TILSYNSFØRENDE:**

Faxe Kommune  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

# INDHOLDSFORTEGNELSE

## **Boligorganisation:**

Bestyrelsens årsberetning	1
Oplysninger om boligorganisationen	2
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023	3
Balance pr. 31. december 2023	4
Noter	5 - 7
Administrators underskrift	8
Revisionspåtegning	9 - 11
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	12
Spørgeskema	13 - 15

## **Afdeling:**

Oplysninger om afdelingen	16 - 17
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023	18 - 19
Balance pr. 31. december 2023	20 - 21
Noter	22 - 26
Administrators underskrift	27
Revisionspåtegning	28 - 30
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	31

# FAXE BOLIGSELSKAB DEN ALMENE BOLIGORGANISATION

## Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2023:

Det foreliggende årsregnskab vedrører 27. regnskabsår.

Årets regnskab for boligorganisationen, med en balancesum på 2.241.460 kr., udviser et overskud på 60.818 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er herefter positiv med 361.477 kr., svarende til 4.253 kr. pr. lejemålsenhed og den samlede egenkapital udgør 756.327 kr.

Årets regnskab for afdelingen, med en balancesum på 93.158.538 kr., udviser et driftsunderskud på 13.150 kr., som i henhold til lovgivningen er overført til konto 407. Underskudssaldoen udgør herefter 494.460 kr. og afvikles efter gældende regler.

Underskuddet skyldes primært, at der har været højere udgifter til renovation end budgetteret.

Den udøvende økonomistyring, har i regnskabsåret primært omfattet løbende budgetkontrol på boligorganisationens og afdelingens økonomi.

Idet der i øvrigt henvises til revisors bemærkninger i revisionsprotokollatet, har bestyrelsen i øvrigt ikke flere kommentarer til regnskabet.

Faxe, den 3. april 2024

Bestyrelsen for Faxe Boligselskab

---

Formand

<b>Boligorganisation</b>	<b>Forretningsfører</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
<b>DAB Faxe Boligselskab</b> Jernbanegade 4, 4. 1608 København V CVRnr. 28 60 68 69 LBF.nr. 494	UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4. 1608 København V. Tlf. 33 11 11 00	Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00 Faxnr. E-mail: kommunen@faxekommune.d Kommunenr. 320

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Bruttoetage- areal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>å lejemåls- enhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
Familieboliger	6.903,00	85	1	85
Erhvervslejemål	0,00	0	1 pr. påbeg. 60 m2	0
<b>Lejemålsenheder og m2 i alt</b>	<b>6.903,00</b>	<b>85</b>		<b>85</b>

**Rentesatser gennemsnit:**

Udlån	1,00 %
Henlagte midler i afdelinger	-7,95 %
Afdelingernes driftsmidler	-7,95 %
Dispositionsfonden	-7,95 %

**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
			Ikke revideret	Ikke revideret
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.:			
	1. Afdelinger i drift	6.000	6.000	7.000
	3. Telefon- og IT godtgørelse	4.000	4.000	4.000
502	<b>1</b> Mødeudgifter, kontingenter m.v.	8.729	17.000	17.000
512	<b>2</b> Forretningsførelse	393.219	383.000	424.000
513	<b>3</b> Kontorholdsudgifter (inkl. drift af IT)	13.613	12.000	12.000
521	Revision	46.888	45.000	45.000
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsomkostninger</b>	<b>472.449</b>	<b>467.000</b>	<b>509.000</b>
532	<b>4</b> Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer)	94.417	-55.000	11.000
533	<b>5</b> Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til organisationens dispositionsfond	52.785	50.000	52.785
		147.202	-5.000	63.785
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>619.651</b>	<b>462.000</b>	<b>572.785</b>
<b>550</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>619.651</b>	<b>462.000</b>	<b>572.785</b>
<b>551</b>	<b>Årets overskud</b>	<b>60.819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Overskudsfordeling:			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	60.819	0	0
<b>560</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>680.470</b>	<b>462.000</b>	<b>572.785</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
601	<b>6</b> Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	453.000	453.000	495.000
		453.000	453.000	495.000
602	<b>7</b> Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige yde	2.975	14.000	14.000
603	<b>4</b> Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	108.222	-55.000	10.000
604	<b>5</b> Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsf	52.785	50.000	52.785
607	Diverse	63.488	0	0
<b>610</b>	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>680.470</b>	<b>462.000</b>	<b>571.785</b>
<b>620</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>680.470</b>	<b>462.000</b>	<b>571.785</b>
621	Årets underskud overført til konto 805	0	5.000	
<b>630</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>680.470</b>	<b>467.000</b>	<b>571.785</b>

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

Note	<u>AKTIVER</u>	Balance pr. 31.12.23	Sidste år 31.12.22
			(1.000 kr.)
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
731	<b>8</b> Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdr	1.757.994	1.684
732	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	483.466	800
<b>740</b>	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.241.460</b>	<b>2.484</b>
<b>750</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.241.460</b>	<b>2.484</b>
Note	<u>PASSIVER</u>	Balance pr. 31.12.23	Sidste år 31.12.22
			(1.000 kr.)
	<b>Egenkapital</b>		
803	<b>9</b> Dispositionsfond	394.849	375
805	<b>10</b> Arbejdskapital	361.478	301
<b>810</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>756.327</b>	<b>676</b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
821.1	<b>11</b> Afdelinger i drift	1.438.133	1.687
825	Leverandører	0	0
826	Skyldige omkostninger	47.000	121
<b>840</b>	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.485.133</b>	<b>1.808</b>
<b>850</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.241.460</b>	<b>2.484</b>

**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2023</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Budget 2024</b>
				Ikke revideret	Ikke revideret
<b>1</b>	<b>502</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
		1. Mødeudgifter m.v.	8.729	17.000	17.000
			<b>8.729</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>
<b>2</b>	<b>512</b>	<b>Forretningsførelse</b>			
		1. Administrationsbidrag, basis	377.937	383.000	424.000
		3. Drift og vedligeholdelse	0	0	0
		4. Anden administration, ventelistegebyr	15.282	0	0
			<b>393.219</b>	<b>383.000</b>	<b>424.000</b>
<b>3</b>	<b>513</b>	<b>Kontorholdsudgifter m.v.</b>			
		4. Diverse, gebyrer m.v.	13.613	12.000	12.000
			<b>13.613</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>4</b>	<b>532 / 603</b>	<b>Renteudgifter og renteindtægter</b>			
	<b>603</b>	<b>Renteindtægter</b>			
		2. Bankbeholdning, rentesats 0 - 0,3%	18.610	0	6.000
		3. Obligationer	89.612	-55.000	4.000
		Renteindtægter i alt	108.222	-55.000	10.000
	<b>532</b>	<b>Renteudgifter</b>			
		1. Dispositionsfond	17.244	0	2.000
		6. Afdelinger	77.173	50.000	8.000
		7. Andet, arbejdskapital	0	0	1.000
		Renteudgifter i alt	94.417	50.000	11.000
		<b>Nettorenteindtægt</b>	<b>13.805</b>	<b>-5.000</b>	<b>-1.000</b>
		<b>Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed i kr.</b>	<b>162</b>		

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2023</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Budget 2024</b>
				Ikke revideret	Ikke revideret
<b>5</b>	<b>533 / 604</b>	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonde	52.785	50.000	52.785
			<b>52.785</b>	<b>50.000</b>	<b>52.785</b>
<b>6</b>	<b>601</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
		Bruttoadministrationsudgifter	453.000	453.000	495.000
		Lovmæssige gebyrer	2.975	14.000	14.000
		Nettoadministrationsbidrag	<b>450.025</b>	<b>439.000</b>	<b>481.000</b>
		Pr. lejemålsenhed	5.294	5.165	5.659
		Opgørelse af administrationsbidrag:			
		1. Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	5.329	5.329	5.824
<b>7</b>	<b>602</b>	<b>Lovmæssige gebyrer</b>			
		4. Ventelistegebyr	2.975	14.000	14.000
			<b>2.975</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>



**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

NoteKonto	Faste noter	Balance pr. 31.12.23	Sidste år 31.12.22 (1.000 kr.)
<b>8 731 Værdipapirer</b>			
	BG Invest Almene Boliger	1.757.994	1.684
		<b>1.757.994</b>	<b>1.684</b>
<b>9 803 Dispositionsfonden</b>			
	<b>Saldo primo</b>	375.556	431
	<u>Tilgang:</u>		
	2. Bidrag fra afdelingerne	52.785	50
	3. Rentetilskrivning	17.244	-34
	<u>Afgang:</u>		
	22. Diverse, tab fraflyttere afdeling 1	-50.736	-71
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>394.849</b>	<b>375</b>
	40. Disponibel del:	394.849	375
	<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>394.849</b>	<b>375</b>
	<b>Saldo pr. lejemålsenhed:</b>	<b>4.645</b>	<b>4</b>
<b>10 805 Arbejdskapital</b>			
	1. <b>Saldo primo</b>	300.659	369
	<u>Tilgang:</u>		
	2. Årets overskud	60.819	0
	<u>Afgang:</u>		
	3. Årets underskud	0	-68
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>361.478</b>	<b>301</b>
	9. Disponibel del:	361.478	301
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>361.478</b>	<b>301</b>
	<b>Saldo pr. lejemålsenhed:</b>	<b>4.253</b>	<b>4</b>
<b>11 821.1 Afdelinger i drift</b>			
	Afdeling 1	1.438.133	1.687
		<b>1.438.133</b>	<b>1.687</b>

**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 3. april 2024

Iben Koch  
Direktør

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

Til Boligorganisationen Faxe Boligselskabs øverste myndighed

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Faxe Boligselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter bekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020 om lov om almene boliger m.v. og krav til regnskabsaflæggelse efter bekendtgørelsen nr. 70 af 26. januar 2018 om drift til almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020 om lov om almene boliger m.v. og krav til regnskabsaflæggelse efter bekendtgørelsen nr. 70 af 26. januar 2018 om drift til almene boliger m.v.

#### **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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af ledelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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:

- 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

### **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 økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 forvaltningsrevision 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 forvaltningsrevision 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 boligorganisationen, 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 i denne udtalelse.

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

Revisionskontoret i Faxe  
CVR-nummer 16 60 93 31

Faxe den 3. april 2024

Tine Nygaard  
Registreret revisor, FSR  
MNE-nr. 15606

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 3. april 2024

**Spørgeskema**  
**Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:  
**1/1- 31/12-2023**

Boligorgan 494 <b>DAB Faxe Bolig- organisation</b> Jernbanegade 4, 4 1608 København V.	Forretningsfører nr. 8  UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4 1608 København V. Tlf. 33 34 77 70	Tilsynsførende kommune nr. 320 <b>Faxe Kommune</b> Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00
---	--	--

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrele- vant
	<b>Boligorganisationen</b>			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?			x
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			x
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		x	
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og /eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter).		x	
	b. udestående fordringer, herunder udlån og/eller garanti- stillelse til afdelinger.		x	
	c. løbende retssager.		x	
	d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		x	
	e. andre forhold?		x	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelses- kontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?		x	
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		x	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begiven- heder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		x	

**Spørgeskema  
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:  
**1/1- 31/12-2023**

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrele- vant
	<b>Afdelinger</b>			
	9. Er der afdelinger:			
	9a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne for de 2 foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering.		X	
1	9b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	11b. Løbende retssager?		X	
	11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?			X
	11d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
	11f. Andre forhold?		X	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?		X	
	12b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
	12c. Tab ved fraflytning?		X	
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	
	<b>Noter:</b>			
	1. Afdeling 1 har en underskudssaldo stor 494.459 kr.			



Forretningsførers påtegning

**Dato:**

**Bestyrelses påtegning:  
(formand)**

**Dato:** 3. april 2024

### **Den uafhængige revisors erklæring**

#### **Til Boligorganisationens ledelse**

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede spørgeskema for 2023, der aflægges i henhold til reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for spørgeskemaet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om spørgeskemaet.

#### **Den udførte revision**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber og danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at det udfyldte spørgeskema ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i spørgeskemaet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til de af ledelsen foretagne væsentlige skøn. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med oplysningerne i boligorganisationens årsregnskab for 2023 samt reglerne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Revisionskontoret i Faxe

**Tine Nygaard**

MNE-nr. 15606

**Dato:** 3. april 2024

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling 505451

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2023 31. december 2023

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
DAB Faxe Boligselskab v/UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4. 1608 København V. Tlf. 33 11 11 00  E-mail: info@ubsbolig.dk	LBF afdelingsnummer: 494  Faxe Boligselskab, afd. 1 Torvegården 1-86 4640 Faxe	Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00 Faxnr. E-mail: kommune@faxekommune.dk Kommunenr. 320

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>á lejemålsenhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
Lejligheder	1	87,00	2	1	2
Lejligheder	2	4.868,00	63	1	63
Lejligheder	3	1.728,00	18	1	18
Lejligheder	4	220,00	2	1	2
Lejemålsenheder og m2 i alt		6.903,00	85		85

**Matrikelbetegnelser i afdelingen: BBR-ejendomsnumre :**

Ejerl. 2 af 71a, ejerl. 2 af 71b, 163g og 162q  
10849, 10862 og 14982

**Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:** 1/3 1997 og 1/2 2006**Tilsagnsdato:** 1995**Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:** 940,16**Lejeændringer i årets løb:** Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2023  
Ændring i kr. på årsbasis: 277.728  
Ændring i %: 4,47%  
Ændring pr. m2: 40,23

**Nøgletal for afdelingen:**

	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparring	30.653,62 kr.	377,45 kr.
Likvider; mellemregning og bank	16.919,21 kr.	208,33 kr.
Resultatkonto	-5.817,22 kr.	-71,63 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	9.661,04 kr.	118,96 kr.

<b>Beboerfaciliteter og tekniske installationer:</b>	<b>Ja/Nej</b>
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Fællesvaskeri	Ja
<b>Vandinstallation :</b>	
Tostrengt vandsystem	Nej
Regnvand, nedslivningsanlæg/genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk	Nej
<b>Affald :</b>	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
<b>Forbrugsmåling :</b>	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<b>Varmeforsyning :</b>	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej
<b>Installationer:</b>	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej
Tørretumblere i de enkelte boliger	Nej
Kømfurur i de enkelte boliger	Ja
Køgeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2023	ej revideret Budget 2023	ej revideret Budget 2024
<b>ORDINÆRE UDGIFFTER:</b>				
105	<b>1 .9 Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.303.407</b>	<b>3.280.000</b>	<b>3.367.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
106	Ejendomsskatter	80.610	81.000	81.000
109	<b>2</b> Renovation	366.456	289.000	376.000
110	Forsikringer m.m.	144.272	139.000	139.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El til fællesarealer	80.150	146.000	228.000
	.3 Målerpasning m.v.	40.611	52.000	48.000
112	<b>3</b> <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	453.000	453.000	495.000
	.2 Bidrag til dispositionsfonden	52.785	50.000	53.000
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>1.217.884</b>	<b>1.210.000</b>	<b>1.420.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>				
114	<b>4</b> Renholdelse	533.462	535.000	555.000
115	<b>5</b> Almindelig vedligeholdelse	43.908	45.000	26.000
116	<b>6</b> <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	777.281	851.400	947.500
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-777.281	0	-947.500
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	164.425	80.000	80.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-164.425	0	-80.000
118	<b>7</b> <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	7.205	10.000	15.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	64.971	68.000	68.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	15.350	15.000	15.000
119	<b>8</b> Diverse udgifter	128.283	71.000	103.000
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>793.179</b>	<b>744.000</b>	<b>782.000</b>
<b>9 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.047.000	1.047.000	1.222.000
	Henlæggelse kursregulering	63.902	0	0
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	10.000	10.000	10.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10.000	10.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>1.130.902</b>	<b>1.067.000</b>	<b>1.242.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>6.445.373</b>	<b>6.301.000</b>	<b>6.811.000</b>

**Faxe Boligselskab, afd. 1**  
**DAB Faxe Boligselskab**

			ej revideret	ej revideret
		<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
<b>Note</b>	<b>Resultatopgørelse</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	0	10.000	10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	0	-10.000	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	81.081	15.000	15.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-30.345	-15.000	-15.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-50.736	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)	173.000	173.000	205.000
134	<b>10</b> Ekstraordinære udgifter	1.000	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>174.000</b>	<b>173.000</b>	<b>205.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>6.619.373</b>	<b>6.474.000</b>	<b>7.016.000</b>
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>6.619.373</b>	<b>6.474.000</b>	<b>7.016.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
<b>11</b>	.1 Almene familieboliger	6.489.936	6.490.000	6.986.000
202	<b>12</b> Renteindtægter	78.394	-42.000	4.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	25.998	19.000	19.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.	11.350	7.000	7.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>6.605.678</b>	<b>6.474.000</b>	<b>7.016.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
206	<b>13</b> Ekstraordinære indtægter	540	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>6.606.218</b>	<b>6.474.000</b>	<b>7.016.000</b>
Årets underskud som overføres til konto 407		13.155		
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>6.619.373</b>	<b>6.474.000</b>	<b>7.016.000</b>

**Faxe Boligselskab, afd. 1**  
**DAB Faxe Boligselskab**

Note	<b>AKTIVER</b>	<b>Balance pr.</b> <b>31.12.23</b>	<b>Sidste år</b> <b>31.12.22</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
301	<b>14</b> Ejendommens anskaffelsessum	73.431.284	73.431
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	66.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>4.174.900</u>	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>18.382.687</u>	16.258
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>91.813.971</u>	89.689
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>91.813.971</b>	<b>89.689</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	-34.955	32
	.2 Frivilligt forlig	4.478	2
	.3 Beboerindskud	0	21
<b>15</b>	.4 Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.340	763
<b>16</b>	.5 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>217.349</u>	239
<b>17</b>	.7 Andre debitorer	837.840	865
<b>18</b>	.8 Forudbetalte udgifter (periodisering)	25.456	12
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	0	1
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.438.133</u>	1.687
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.344.563</b>	<b>3.622</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>95.158.534</b>	<b>93.311</b>

**Faxe Boligselskab, afd. 1**  
**DAB Faxe Boligselskab**

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.23</b>	<b>Sidste år 31.12.22</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	<b>19</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.420.237	1.087
402	<b>20</b> Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	966.897	1.122
405	<b>21</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	218.424	238
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.605.558</b>	<b>2.447</b>
407	<b>22</b> Resultatkonto	-494.464	-655
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>2.111.094</b>	<b>1.792</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	<b>23</b> Oprindelig prioritetsgæld	42.246.163	42.583
409	Beboerindskud	1.487.784	1.489
411	Afskrivningskonto for ejendommen	48.080.024	45.618
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>91.813.971</b>	<b>89.690</b>
414	<u>Andre beboerindskud:</u>		
	.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>91.818.607</b>	<b>89.695</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
419	<b>24</b> Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.042.673	0
421	<b>25</b> Skyldige omkostninger	184.150	749
423	Deposita og forudbetalt leje	0	56
<b>26</b>	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	2.010	1.019
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.228.833</b>	<b>1.824</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>95.158.534</b>	<b>93.311</b>

**Faxe Boligselskab, afd. 1**  
**DAB Faxe Boligselskab**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2023	ej revideret Budget 2023	ej revideret Budget 2024
<b>1</b>	<b>105.9</b>			
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	<u>Prioritering ved nominal- og indeksslån :</u>			
<b>101</b>	.1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.461.703	3.280.000	3.367.000
	.2 Prioritetsrenter	900.881	0	0
	.3 Administrationsbidrag	127.930	0	0
	.2 Rentebidrag	-312.566	0	0
	.3 Ydelsesstøtte	125.459	0	0
		<b>3.303.407</b>	<b>3.280.000</b>	<b>3.367.000</b>
<b>2</b>	<b>109</b>			
	<b>Renovation</b>			
	Kommunal renovation	351.201	279.000	359.000
	Renovationsafgift, containerleje og storskrald m.v.	15.255	10.000	17.000
		<b>366.456</b>	<b>289.000</b>	<b>376.000</b>
<b>3</b>	<b>112</b>			
	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
	Administrationshonorar pr. lejemålsenhed <u>5.329,41</u>	453.000	453.000	495.000
	Bidrag til boligorg. dispositionsfond som udgør pr. lejemålsenhed kr. <u>621,00</u>	52.785	50.000	53.000
		<b>505.785</b>	<b>503.000</b>	<b>548.000</b>
<b>4</b>	<b>114</b>			
	<b>Renholdelse</b>			
	Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	473.680	425.000	440.000
	Løn refunderet af ejerforening, netto	-47.507	-20.000	0
	Måtter, trappevask, rengøring, m.v.	40.002	80.000	65.000
	Snerydning	20.987	40.000	40.000
	Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	46.300	10.000	10.000
		<b>533.462</b>	<b>535.000</b>	<b>555.000</b>
<b>5</b>	<b>115</b>			
	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.1 Terræn	155	6.000	6.000
	.2 Bygning, klimaskærm	6.724	5.000	5.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.108	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	8.952	9.000	9.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	23.864	25.000	6.000
	.6 Materiel	105	0	0
		<b>43.908</b>	<b>45.000</b>	<b>26.000</b>



**Faxe Boligselskab, afd. 1**  
**DAB Faxe Boligselskab**

Note Konto	Faste noter	Resultat 2023	ej revideret Budget 2023	ej revideret Budget 2024
<b>6</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1 Terræn	6.952	44.000	31.000
	.2 Bygning, klimaskærm	61.251	155.000	48.500
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	258.520	141.500	183.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	17.697	38.000	36.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	432.291	458.900	639.000
	.6 Materiel	571	14.000	10.000
		<b>777.281</b>	<b>851.400</b>	<b>947.500</b>
<b>7</b>	<b>118 Særlige aktiviteter</b>			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	7.205	10.000	15.000
	Udgifter i alt	7.205	10.000	15.000
	Vaskeriindtægter	-25.998	-19.000	-19.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	-18.793	-9.000	-4.000
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Internet	9.447	0	0
	Telefon	55.524	68.000	68.000
	Udgifter i alt	64.971	68.000	68.000
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	64.971	68.000	68.000
	.4 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Rengøringsartikler, service m.v.	15.350	15.000	15.000
	Udgifter i alt	15.350	15.000	15.000
	Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-11.350	-7.000	-7.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	4.000	8.000	8.000
		<b>50.178</b>	<b>67.000</b>	<b>72.000</b>
<b>8</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	13.613	13.000	13.000
	Beboeraktiviteter	0	2.000	2.000
	Kontingenter og abonnementer m.v.	35.717	48.000	80.000
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	75.295	8.000	8.000
	Øvrige udgifter	3.658	0	0
		<b>128.283</b>	<b>71.000</b>	<b>103.000</b>

**Faxe Boligselskab, afd. 1**  
**DAB Faxe Boligselskab**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2023	ej revideret Budget 2023	ej revideret Budget 2024
<b>9</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	1.047.000	1.047.000	1.222.000
		Henlæggelse pr. m2			151,67
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	10.000	10.000	10.000
		Henlæggelse pr. m2			1,45
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	10.000	10.000	10.000
		Henlæggelse pr. m2			1,45
			<b>1.067.000</b>	<b>1.067.000</b>	<b>1.242.000</b>
<b>10</b>	<b>134</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Driftsført gl. kassebeholdning	1.000	0	0
			<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	6.489.936	6.490.000	6.986.000
		Husleje pr. bruttoareal			940,16
		Bruttoetageareal i m2			6.903
			<b>6.489.936</b>	<b>6.490.000</b>	<b>6.986.000</b>
<b>12</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Indestående boligorganisationen	78.239	-42.000	4.000
		Negativ kursreg.	0	0	0
		Øvrige renter	155	0	0
			<b>78.394</b>	<b>-42.000</b>	<b>4.000</b>
<b>13</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere	540	0	0
			<b>540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Faxe Boligselskab, afd. 1**  
**DAB Faxe Boligselskab**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.23	Sidste år 31.12.22 (1.000 kr.)
<b>14</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	73.431.284	73.431
			<b>73.431.284</b>	<b>73.431</b>
<b>15</b>	<b>305</b>	<b>.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	520.760	521
		Vandregnskab	242.580	242
			<b>763.340</b>	<b>763</b>
<b>16</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningssager	92.922	47
		Sager til inkasso/advokat	217.349	192
			<b>310.271</b>	<b>239</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		E/F Torvegården 1	498.163	459
		E/F Torvegården 2	-30.612	-20
		Forsikringssager	0	3
		Andre tilgodehavender	370.289	423
			<b>837.840</b>	<b>865</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		TDC + Hosting	25.456	12
			<b>25.456</b>	<b>12</b>
<b>19</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	1.086.616	1.102
		+ Henlagt jf. konto 120	1.047.000	814
		- Forbrug i året jf. konto 116	-777.281	-677
		- Negativ kursreg.	63.902	-152
			<b>1.420.237</b>	<b>1.087</b>
		Opsparing i alt pr m2	<u>205,74</u>	

**Faxe Boligselskab, afd. 1**  
**DAB Faxe Boligselskab**

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.23</b>	<b>Sidste år 31.12.22</b>
				(1.000 kr.)
<b>20</b>	<b>402</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	1.121.322	1.148
		+ Henlagt jf. konto 122.1	10.000	60
		- Forbrug i året jf. konto 117	-164.425	-86
		Opsparing i alt pr m2	140,07	
			<b>966.897</b>	<b>1.122</b>
<b>21</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	238.769	247
		+ Henlagt jf. konto 123	10.000	20
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-30.345	-29
		Opsparing i alt pr m2	31,64	
			<b>218.424</b>	<b>238</b>
<b>22</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-654.309	-507
		Budgetmæssig afvikling	173.000	199
		Årets underskud	-13.155	-347
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-7,47%	
			<b>-494.464</b>	<b>-655</b>
<b>23</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	13.947.000	8.327
		Nykredit	11.159.000	6.641
		Nykredit	13.960.000	8.279
		Nykredit	139.000	82
		Nykredit	648.000	384
		Realkredit Danmark	26.969.000	13.730
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.066
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.074
			71.962.140	
			<b>42.246.163</b>	<b>42.583</b>
<b>24</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	677.135	0
		Vandregnskab	365.538	0
			<b>1.042.673</b>	<b>0</b>
<b>25</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Skat, løn m.m.	18.324	17
		Afsatte feriepenge	16.999	16
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	16.579	42
		Periodisering af driftsudgifter	132.248	674
			<b>184.150</b>	<b>749</b>
<b>26</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	0	666
		Vandregnskab	2.010	353
			<b>2.010</b>	<b>1.019</b>

**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 3. april 2024

Iben Koch  
Direktør

---

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET:**

**Til boligorganisationen Faxe Boligselskab, afd. 1´s øverste myndighed**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Faxe Boligselskab, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter bekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020 om lov om almene boliger m.v. og krav til regnskabsaflæggelse efter bekendtgørelsen nr. 70 af 26. januar 2018 om drift til almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020 om lov om almene boliger m.v. og krav til regnskabsaflæggelse efter bekendtgørelsen nr. 70 af 26. januar 2018 om drift til almene boliger m.v.

#### **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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Boligafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af ledelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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:

- 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 afdelingens 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.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

## **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 økonomiske 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 forvaltningsrevision 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 forvaltningsrevision 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 rapportere herom i denne udtalelse.

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

Faxe, 3. april 2024

**Revisionskontoret i Faxe**

CVR-nummer 16 60 93 31

Tine Nygaard

Registreret revisor, FSR

MNE-nr. 15606

---



**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 2024

---

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 2024