
FAXE BOLIGSELSKAB ALMEN BOLIGORGANISATION

ÅRSREGNSKAB 2017 BUDGET 2018

ADMINISTRATION:

UBSBOLIG A/S
Frederiksberggade 2, 2
1459 København K.

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 2017	3
Balance pr. 31. december 2017	4 - 5
Noter	6 - 8
Administrators underskrift	9
Revisionspåtegning	10 - 12
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	12
Spørgeskema	13 - 15

Afdeling:

Oplysninger om afdelingen	16 - 17
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017	18 - 19
Balance pr. 31. december 2017	20 - 21
Noter	22 - 26
Administrators underskrift	27
Revisionspåtegning	28 - 30
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	30

FAXE BOLIGSELSKAB DEN ALMENE BOLIGORGANISATION

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2017:

Det foreliggende årsregnskab vedrører 21. regnskabsår.

Årets regnskab for boligorganisationen, med en balancesum på 3.058.448 kr., udviser et underskud på 9.625 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er herefter positiv med 432.363 kr., svarende til 5.087 kr. pr. lejemålsenhed og den samlede egenkapital udgør 734.218 kr.

Årets regnskab for afdelingen, med en balancesum på 91.723.249 kr., udviser et driftsunderskud på 519.566 kr., som i henhold til lovgivningen er overført til konto 407. Underskudssaldoen udgør herefter 527.188 kr. og afvikles efter gældende regler.

Underskuddet skyldes, at det har været nødvendigt at bruge mere til almindelig vedligeholdelse og derudover er den kollektive antenneordning nedlagt og saldoen er udgiftsført i driften.

Bestyrelsen tager resultatet til efterretning.

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

Faxe, den 23. maj 2018

Bestyrelsen for Faxe Boligselskab

Formand

Boligorganisation	Forretningsfører	Tilsynsførende kommune
DAB Faxe Boligselskab Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. CVRnr. 197 665 00 LBF.nr. 494	UBSBOLIG A/S Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. Tlf. 33 11 11 00	Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00 Faxnr. E-mail: kommunen@faxekommune.dk Kommunenr. 320

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

Rentesatser gennemsnit:

Udlån	<u>1,00 %</u>
Henlagte midler i afdelinger	<u>2,28 %</u>
Afdelingernes driftsmidler	<u>2,28 %</u>
Dispositionsfonden	<u>2,28 %</u>

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.:			
	1. Afdelinger i drift	18.000	6.000	6.000
	3. Telefon- og IT godtgørelse	4.000	4.000	4.000
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	13.956	17.000	17.000
512	2 Forretningsførelse	372.162	371.000	376.000
513	3 Kontorholdsudgifter (inkl. drift af IT)	9.701	12.000	12.000
521	Revision	37.588	40.000	40.000
530	Bruttoadministrationsomkostninger	455.407	450.000	455.000
532	4 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	84.022	90.000	90.000
533	5 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til organisationens dispositionsfond	47.515	48.000	48.500
		131.537	138.000	138.500
540	Samlede ordinære udgifter	586.944	588.000	593.500
550	UDGIFTER I ALT	586.944	588.000	593.500
560	Udgifter og evt. overskud i alt	586.944	588.000	593.500
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
601	6 Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	435.000	435.000	440.000
		435.000	435.000	440.000
602	7 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	11.200	15.000	15.000
603	4 Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	83.604	90.000	90.000
604	5 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	47.515	48.000	48.500
610	Samlede ordinære indtægter	577.319	588.000	593.500
620	INDTÆGTER I ALT	577.319	588.000	593.500
621	Årets underskud overført til konto 805	9.625	0	0
630	Indtægter og evt. underskud i alt	586.944	588.000	593.500

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

		Balance pr.	Sidste år
Note	AKTIVER	31.12.17	30.12.16
			(1.000 kr.)
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
731	8 Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	3.058.448	4.113
740	Omsætningsaktiver i alt	3.058.448	4.113
750	AKTIVER I ALT	3.058.448	4.113

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

			Balance pr.	Sidste år
	Note	PASSIVER	31.12.17	30.12.16
				(1.000 kr.)
		Egenkapital		
803	9	Dispositionsfond	301.855	249
805	10	Arbejdskapital	432.363	432
810		Egenkapital i alt	734.218	681
		Kortfristet gæld		
821.1	11	Afdelinger i drift	1.940.605	3.288
824	12	Bankgæld	331.276	92
825		Leverandører	149	0
826		Skyldige omkostninger	52.200	51
840		Kortfristet gæld i alt	2.324.230	3.431
850		PASSIVER I ALT	3.058.448	4.113

Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		1. Mødeudgifter m.v.	13.347	17.000	17.000
		5. Transportudgifter	609	0	0
			13.956	17.000	17.000
2	512	Forretningsførelse			
		1. Administrationsbidrag, basis	347.230	371.000	376.000
		2. Antenneregnskab og ventelistegebyr	11.200	0	0
		3. Drift og vedligeholdelse	0	0	0
		4. Anden administration, kopiering m.m.	13.732	0	0
			372.162	371.000	376.000
3	513	Kontorholdsudgifter m.v.			
		1. Kontorholdsudgifter	1.682	0	0
		4. Diverse, gebyrer m.v.	8.019	12.000	12.000
			9.701	12.000	12.000
4	532 / 603	Renteudgifter og renteindtægter			
	603	Renteindtægter			
		2. Bankbeholdning, rentesats 0 - 0,3%	24	0	0
		3. Obligationer	83.580	90.000	90.000
		Renteindtægter i alt	83.604	90.000	90.000
	532	Renteudgifter			
		1. Dispositionsfond	5.132	4.000	4.000
		3. Bankgæld	418	0	0
		6. Afdelinger	68.718	80.000	79.000
		7. Andet, arbejdskapital	9.754	6.000	7.000
		Renteudgifter i alt	84.022	90.000	90.000
		Nettorenteudgift	-418	0	0
		Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed i kr.	-5		

Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2017	Budget 2017	Budget 2018
5	533 / 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	47.515	48.000	48.500
			47.515	48.000	48.500
6	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter	435.000	435.000	440.000
		Lovmæssige gebyrer	11.200	15.000	15.000
		Nettoadministrationsbidrag	423.800	420.000	425.000
		Pr. lejemålsenhed	4.986	4.941	5.000
		Opgørelse af administrationsbidrag:			
		1. Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	5.118	5.118	5.176
7	602	Lovmæssige gebyrer			
		4. Ventelistegebyr	11.200	15.000	15.000
			11.200	15.000	15.000

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.17	Sidste år 30.12.16 (1.000 kr.)
8	731	Værdipapirer		
		BG Invest Almene Boliger	3.058.448	4.113
			3.058.448	4.113
9	803	Dispositionsfonden		
		Saldo primo	249.208	225
		<u>Tilgang:</u>		
		2. Bidrag fra afdelingerne	47.515	47
		3. Rentetilskrivning	5.132	6
		<u>Afgang:</u>		
		22. Diverse, tab fraflyttere afdeling 1	0	-29
		Saldo ultimo	301.855	249
		40. Disponibel del:	301.855	249
		50. Saldo ultimo	301.855	249
		Saldo pr. lejemålsenhed:	3.551	3
10	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	432.234	427
		<u>Tilgang:</u>		
		2. Årets overskud	0	-8
		4. Rentetilskrivning	9.754	13
		<u>Afgang:</u>		
		3. Årets underskud	-9.625	0
		Saldo ultimo	432.363	432
		9. Disponibel del:	432.363	432
		Saldo ultimo	432.363	432
		Saldo pr. lejemålsenhed:	5.087	5
11	821.1	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	1.940.605	3.288
			1.940.605	3.288
12	824	Bankgæld		
		Bank inkl. dispositionsfond	331.276	92
			331.276	92

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 6. april 2018

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 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængig af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og 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

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 god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådant findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det 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 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. Fremtidig 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 noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives en 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. Ledelsens 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 almen bolig og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og 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 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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldigt skyldige 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk 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 med 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, så rapportere herom i denne udtalelse.

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

Revisionskontoret i Faxe

Faxe den 18. april 2018

Tine Nygaard
Registreret revisor, FSR

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den :

**Spørgeskema
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:
1/1- 31/12-2017

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

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrele- vant
	Boligorganisationen			
	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- 31/12-2017

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrele- vant
	Afdelinger			
	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	
	Noter: 1. Afdeling 1 har en underskudssaldo stor 527.188 kr.			

Forretningsførers påtegning

Dato:

**Bestyrelses påtegning:
(formand)**

Dato: 18. april 2018

Den uafhængige revisors erklæring

Til Boligorganisationens ledelse

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede spørgeskema for 2017, 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 2017 samt reglerne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Revisionskontoret i Faxø

Tine Nygaard

Dato: 18. april 2018

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 505451

Regnskabsperiode:

1. januar 2017 31. december 2017

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
DAB Faxe Boligselskab v/UBSBOLIG A/S Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. Tlf. 39 46 62 53 E-mail: jha@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

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
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
44683, 44721 og 9291**Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:** 1/3 1997 og 1/2 2006**Tilsagnsdato:** 1995**Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:** 807,54**Lejeændringer i årets løb:** JaDato for sidste lejeændring: 1. januar 2017
Ændring i kr. på årsbasis: 99.816
Ændring i %: 1,82%
Ændring pr. m2: 14,46**Nøgletal for afdelingen:**

	<u>Pr. lejemålsenhed</u>	<u>Pr. m2</u>
Henlæggelser/opsparing	35.920,90 kr.	442,31 kr.
Likvider; mellemregning og bank	22.831,62 kr.	281,14 kr.
Resultatkonto	-6.202,21 kr.	-76,37 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	23.195,93 kr.	285,62 kr.

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

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2017	ej revideret Budget 2017	ej revideret Budget 2018
ORDINÆRE UDGIFFER:				
105	1 .9 Nettokapitaludgifter	3.141.106	3.115.000	3.130.000
	Offentlige og faste udgifter:			
106	Ejendomsskatter	80.610	84.000	105.000
109	2 Renovation	205.186	207.000	197.000
110	Forsikringer m.m.	96.146	101.000	101.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El til fællesarealer	109.794	133.000	133.000
	.3 Målerpasning m.v.	57.518	50.000	50.000
112	3 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	435.000	435.000	440.000
	.2 Bidrag til dispositionsfonden	47.515	48.000	48.000
	Offentlige og faste udgifter i alt	1.031.769	1.058.000	1.074.000
	Variable udgifter:			
114	4 Renholdelse	441.544	451.500	451.500
115	5 Almindelig vedligeholdelse	434.289	131.000	100.000
116	6 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	1.537.366	2.768.800	689.300
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-1.537.366	-2.768.800	-689.300
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	83.762	80.000	80.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-83.762	-80.000	-80.000
118	7 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	9.612	20.000	20.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	261.338	50.000	52.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	20.949	15.000	15.000
119	8 Diverse udgifter	49.253	62.000	62.000
	Variable udgifter i alt	1.216.985	729.500	700.500
	9 Henlæggelser:			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	660.900	660.900	699.000
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	80.000	80.000	80.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	15.000	15.000	30.000
	Henlæggelser i alt	755.900	755.900	809.000
	Samlede ordinære udgifter i alt	6.145.760	5.658.400	5.713.500

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

			Resultat	ej revideret	ej revideret
Note	Resultatopgørelse		2017	Budget	Budget
				2017	2018
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:					
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	0		10.000	10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	0	0	-10.000	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	23.238		15.000	15.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	0		-15.000	-15.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	0	23.238	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>				
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)		23.600	23.600	7.600
Ekstraordinære udgifter i alt			46.838	23.600	7.600
UDGIFTER I ALT			6.192.598	5.682.000	5.721.100
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			6.192.598	5.682.000	5.721.100
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>				
10	.1 Almene familieboliger		5.574.420	5.574.000	5.614.100
202	11 Renteindtægter		68.718	80.000	79.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>				
	.2 Drift af fællesvaskeri		19.070	23.000	23.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.		4.300	5.000	5.000
Ordinære indtægter i alt			5.666.508	5.682.000	5.721.100
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:					
206	12 Ekstraordinære indtægter		6.524	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			6.524	0	0
INDTÆGTER I ALT			5.673.032	5.682.000	5.721.100
Årets underskud som overføres til konto 407			519.566		
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			6.192.598	5.682.000	5.721.100

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.17	Sidste år 31.12.16
			(1.000 kr.)
Anlægsaktiver:			
301	13 Ejendommens anskaffelsessum	73.431.284	73.431
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	66.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	4.187.200	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.614.404	14.432
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	88.045.688	87.863
Anlægsaktiver i alt		88.045.688	87.863
Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	15.956	1
	.2 Beboerindskud	0	14
14	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.340	764
15	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	250.607	295
		250.349	
16	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	102
17	.6 Andre debitorer	692.837	567
18	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	14.133	12
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	83	1
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.940.605	3.288
Omsætningsaktiver i alt		3.677.561	5.044
AKTIVER I ALT		91.723.249	92.907

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.17	Sidste år 31.12.16 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	19 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.746.231	2.623
402	20 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	1.091.824	1.095
405	21 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	215.221	200
Henlæggelser i alt		3.053.276	3.918
407	22 Resultatkonto	-527.188	-31
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		2.526.088	3.887
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	23 Oprindelig prioritetsgæld	52.942.659	55.081
409	Beboerindskud	1.487.784	1.487
411	Afskrivningskonto for ejendommen	33.615.245	31.295
Finansiering af anskaffelsessum		88.045.688	87.863
414	<u>Andre beboerindskud:</u> .2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
Langfristet gæld i alt		88.050.324	87.868
Kortfristet gæld:			
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber	958.515	924
421	25 Skyldige omkostninger	148.665	203
423	Deposita og forudbetalt leje	39.657	25
Kortfristet gæld i alt		1.146.837	1.152
PASSIVER I ALT		91.723.249	92.907

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note Konto	Faste noter	Resultat 2017	ej revideret Budget 2017	ej revideret Budget 2018	
1	105.9	Nettokapitaludgifter			
		<u>Prioritering ved nominal- og indekslån :</u>			
101	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.320.532	3.115.000	3.130.000
	.2	Prioritetsrenter	1.146.725	0	0
	.3	Administrationsbidrag	138.891	0	0
	.2	Rentebidrag	-484.152	0	0
	.3	Ydelsesstøtte	19.110	0	0
			3.141.106	3.115.000	3.130.000
2	109	Renovation			
		Kommunal renovation	181.515	187.000	187.000
		Renovationsafgift, containerleje og storskrald m.v.	23.671	20.000	10.000
			205.186	207.000	197.000
3	112	Bidrag til boligorganisationen			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 5.117,65	435.000	435.000	440.000
		Bidrag til boligorg. dispositionsfond som udgør pr. lejemålsenhed kr. 559,00	47.515	48.000	48.000
			482.515	483.000	488.000
4	114	Renholdelse			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	385.675	379.000	379.000
		Løn refunderet af ejerforening, netto	-23.022	-20.000	0
		Måtter, trappevask, rengøring, m.v.	57.514	52.500	32.500
		Snerydning	9.113	30.000	30.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	12.264	10.000	10.000
			441.544	451.500	451.500
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
	.1	Terræn	112.660	18.000	18.000
	.2	Bygning, klimaskærm	41.552	15.000	15.000
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.135	30.000	0
	.5	Bygning, tekniske installationer	230.962	68.000	67.000
	.6	Materiel	6.980	0	0
			434.289	131.000	100.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note Konto	Faste noter	Resultat 2017	ej revideret Budget 2017	ej revideret Budget 2018
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	.1 Terræn	22.046	23.000	26.000
	.2 Bygning, klimaskærm	124.813	28.800	253.800
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.061.675	2.255.000	175.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0	63.000	100.500
	.5 Bygning, tekniske installationer	328.832	399.000	134.000
		1.537.366	2.768.800	689.300
7	118	Særlige aktiviteter		
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	9.612	20.000	20.000
	Udgifter i alt	9.612	20.000	20.000
	Vaskeriindtægter	-19.070	-23.000	-23.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	-9.458	-3.000	-3.000
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Internet	5.615	0	0
	Telefon	53.134	50.000	52.000
	Antenneregnskab	202.589	0	0
	Udgifter i alt	261.338	50.000	52.000
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	261.338	50.000	52.000
	.4 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Rengøringsartikler, service m.v.	20.949	15.000	15.000
	Udgifter i alt	20.949	15.000	15.000
	Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-4.300	-5.000	-5.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	16.649	10.000	10.000
		268.529	57.000	59.000
8	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	10.846	12.000	12.000
	Beboeraktiviteter	0	5.000	5.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	5.000	5.000
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	3.559	5.000	5.000
	Øvrige udgifter	34.848	35.000	35.000
		49.253	62.000	62.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2017	ej revideret Budget 2017	ej revideret Budget 2018
9	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	660.900	660.900	699.000
		Henlæggelse pr. m2			95,74
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	80.000	80.000	80.000
		Henlæggelse pr. m2			11,59
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	15.000	15.000	30.000
		Henlæggelse pr. m2			2,17
			755.900	755.900	809.000
10	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.574.420	5.574.000	5.614.100
		Husleje pr. bruttoareal			807,54
		Bruttoetageareal i m2			6.903
			5.574.420	5.574.000	5.614.100
11	202	Renter m.v.			
		Indestående boligorganisationen	68.718	80.000	79.000
		Øvrige renter	0	0	0
			68.718	80.000	79.000
12	206	Ekstraordinære indtægter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere	6.524	0	0
			6.524	0	0

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.17	Sidste år 31.12.16 (1.000 kr.)
13	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	73.431.284	73.431
			73.431.284	73.431
14	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	520.760	522
		Vandregnskab	242.580	242
			763.340	764
15	305	.4 Fraflytninger		
		Fraflytningssager	258	236
		Sager til inkasso/advokat	250.349	59
			250.607	295
16	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab:		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	505.787	348.174
		Administrationshonorar	5.100	5
		- Opkrævet aconto hos lejere	-511.103	-497
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	101.819	93
		+/- Antenneregnskab overført driften	-202.589	
			0	102
17	305	.6 Andre debitorer		
		E/F Torvegården 1	310.591	317
		E/F Torvegården 2	9.073	8
		Forsikringssager	0	15
		Andre tilgodehavender	373.173	227
			692.837	567
18	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		TDC + Fibia	14.133	12
			14.133	12
19	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.622.697	3.741
		+ Henlagt jf. konto 120	660.900	555
		- Forbrug i året jf. konto 116	-1.537.366	-1.673
		Opsparing i alt pr m2	252,97	
			1.746.231	2.623

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.17	Sidste år 31.12.16 (1.000 kr.)
20	402	Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)		
		Saldo primo	1.095.586	1.110
		+ Henlagt jf. konto 122.1	80.000	91
		- Forbrug i året jf. konto 117	-83.762	-106
		Opsparing i alt pr m2	158,17	
			1.091.824	1.095
21	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	200.221	145
		+ Henlagt jf. konto 123	15.000	55
		Opsparing i alt pr m2	31,18	
			215.221	200
22	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	-31.222	-69
		Budgetmæssig afvikling	23.600	24
		Årets underskud	-519.566	0
		Andel af årets overskud	0	14
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-8,51%	
			-527.188	-31
23	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Nykredit	13.947.000	10.588
		Nykredit	11.159.000	8.446
		Nykredit	13.960.000	10.534
		Nykredit	139.000	105
		Nykredit	648.000	489
		Realkredit Danmark	26.969.000	19.779
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.066
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.074
			71.962.140	
			52.942.659	55.081
24	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	638.383	636
		Vandregnskab	320.132	288
			958.515	924
25	421	Skyldige kreditorer		
		Skat, løn m.m.	16.177	12
		Afsatte feriepenge	30.824	45
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	39.209	135
		Periodisering af driftsudgifter	62.455	11
			148.665	203

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 15. marts 2018

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 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 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 boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og 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 vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores 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.

Faxe, 7. april 2018

Revisionskontoret i Faxe

CVR-nummer 16 60 93 31

Tine Nygaard

Registreret revisor, FSR

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 28. maj 2018

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den :