

**FAXE BOLIGSELSKAB
ALMEN BOLIGORGANISATION**

**ÅRSREGNSKAB 2015
BUDGET 2016**

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 2015	3
Balance pr. 31. december 2015	4 - 5
Noter	6 - 8
Administrators underskrift	9
Revisionspåtegning	10 - 11
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	11
Spørgeskema	12 - 14

Afdeling:

Oplysninger om afdelingen	15 - 16
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015	17 - 18
Balance pr. 31. december 2015	19 - 20
Noter	21 - 25
Administrators underskrift	26
Revisionspåtegning	27 - 28
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	28

FAXE BOLIGSELSKAB DEN ALMENE BOLIGORGANISATION

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2015:

Det foreliggende årsregnskab vedrører 19. regnskabsår.

Årets regnskab for boligorganisationen, med en balancesum på 5.073.075 kr., udviser et driftsunderskud på 51.064 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er herefter positiv med 427.209 kr., svarende til 5.026 kr. pr. lejemålsenhed og den samlede egenkapital udgør 651.974 kr.

Årets regnskab for afdelingen, med en balancesum på 93.651.863 kr., udviser et driftsoverskud på 2.322 kr., som i henhold til lovgivningen er overført til konto 407. Underskudssaldoen udgør herefter 68.562 kr. og afvikles efter gældende regler.

Overskudet skyldes dels besparelser på ejendomsskat, renholdelse samt alm. Vedligeholdelse, disse besparelser reduceres dog væsentligt af en manglende renteindtægt.

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 25. april 2016

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 lejemåls-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>-0,24</u> %
Afdelingernes driftsmidler	<u>-0,24</u> %
Dispositionsfonden	<u>-0,24</u> %

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.:			
	1. Afdelinger i drift	6.000	0	6.000
	3. Telefon- og IT godtgørelse	4.000	4.000	4.000
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	10.300	10.000	16.000
512	2 Forretningsførelse	364.911	370.000	361.000
513	3 Kontorholdsudgifter (inkl. drift af IT)	7.753	7.000	12.000
521	Revision	39.825	32.000	36.000
530	Bruttoadministrationsomkostninger	432.789	423.000	435.000
531	4 Tilskud til afdelingerne	39.600	39.600	0
532	5 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	22	118.000	110.000
533	6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til organisationens dispositionsfond	0	0	47.000
		39.622	157.600	157.000
540	Samlede ordinære udgifter	472.411	580.600	592.000
550	UDGIFTER I ALT	472.411	580.600	592.000
560	Udgifter og evt. overskud i alt	472.411	580.600	592.000
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
601	7 Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	408.000	408.000	420.000
		408.000	408.000	420.000
602	8 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	13.325	15.000	15.000
603	5 Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	22	118.000	110.000
604	6 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	0	0	47.000
610	Samlede ordinære indtægter	421.347	541.000	592.000
620	INDTÆGTER I ALT	421.347	541.000	592.000
621	Årets underskud overført til konto 805	51.064	39.600	0
630	Indtægter og evt. underskud i alt	472.411	580.600	592.000

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.15	Sidste år 31.12.14
			(1.000 kr.)
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
731	9 Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	4.655.966	4.756
732	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	417.109	918
740	Omsætningsaktiver i alt	5.073.075	5.674
750	AKTIVER I ALT	5.073.075	5.674

Almene boligorganisationer
 Regnskab for boligorganisationen

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.15	Sidste år 31.12.14
			(1.000 kr.)
	Egenkapital		
803	10 Dispositionsfond	224.765	219
805	11 Arbejdskapital	427.209	479
810	Egenkapital i alt	651.974	698
	Kortfristet gæld		
821.1	12 Afdelinger i drift	4.385.448	4.920
825	Leverandører	478	0
826	Skyldige omkostninger	35.175	56
840	Kortfristet gæld i alt	4.421.101	4.976
850	PASSIVER I ALT	5.073.075	5.674

Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		1. Mødeudgifter m.v.	7.898	10.000	16.000
		4. Repræsentation	1.770	0	0
		5. Transportudgifter	632	0	0
			10.300	10.000	16.000
2	512	Forretningsførelse			
		1. Administrationsbidrag, basis	341.387	370.000	361.000
		2. Antenneregnskab og ventelistegebyr	13.325	0	0
		3. Drift og vedligeholdelse	0	0	0
		4. Anden administration, kopiering m.m.	10.199	0	0
			364.911	370.000	361.000
3	513	Kontorholdsudgifter m.v.			
		1. Kontorholdsudgifter	338	0	0
		4. Diverse, gebyrer m.v.	7.415	7.000	12.000
			7.753	7.000	12.000
4	531	Tilskud til afdelinger			
		Afdeling 1	39.600	39.600	0
			39.600	39.600	0
5	532 / 603	Renteudgifter og renteindtægter			
	603	Renteindtægter			
		1. Afdelinger	12.515	0	0
		2. Bankbeholdning, rentesats 0 - 0,3%	2.049	0	0
		3. Obligationer	-16.235	118.000	110.000
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	1.693	0	0
		Renteindtægter i alt	22	118.000	110.000
	532	Renteudgifter			
		1. Dispositionsfond	0	3.000	4.000
		3. Bankgæld	22	0	0
		6. Afdelinger	0	110.000	100.000
		7. Andet, arbejdskapital	0	5.000	6.000
		Renteudgifter i alt	22	118.000	110.000
		Nettorenteudgift	0	0	0
		Nettorenteudgift pr. lejemaalsheden i kr.	0		

Almene boligorganisationer
 Regnskab for boligorganisationen

Note Konto	Faste noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
6	533 / 604 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	0	47.000
		0	0	47.000
7	601 Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter	408.000	408.000	420.000
	Lovmæssige gebyrer	8.225	15.000	15.000
	Nettoadministrationsbidrag	399.775	393.000	405.000
	Pr. lejemaalsheden	4.703	4.624	4.765
	Opgørelse af administrationsbidrag:			
	1. Administrationsbidrag pr. lejemaalsheden	4.800	4.800	4.941
8	602 Lovmæssige gebyrer			
	4. Ventelistegebyr	8.225	15.000	15.000
	5. Antenneregnskabsgebyr	5.100	0	0
		13.325	15.000	15.000

Almene boligorganisationer
 Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.15	Sidste år 31.12.14 (1.000 kr.)
9	731	Værdipapirer		
		BG Invest Almene Boliger	4.655.966	4.756
			4.655.966	4.756
10	803	Dispositionsfonden		
		Saldo primo	219.409	316
		<u>Tilgang:</u>		
		3. Rentetilskrivning	-1.161	6
		<u>Afgang:</u>		
		22. Diverse, lejetab afdeling 1	6.517	-103
		Saldo ultimo	224.765	219
		40. Disponibel del:	224.765	219
		50. Saldo ultimo	224.765	219
		Saldo pr. lejemålsenhed:	2.644	3
11	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	478.805	551
		<u>Tilgang:</u>		
		4. Rentetilskrivning	-532	0
		5. Kursregulering obligationsbeholdning	0	11
		<u>Afgang:</u>		
		3. Årets underskud	-51.064	-83
		Saldo ultimo	427.209	479
		9. Disponibel del:	427.209	479
		Saldo ultimo	427.209	479
		Saldo pr. lejemålsenhed:	5.026	6
12	821.1	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	4.385.448	4.920
			4.385.448	4.920

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 15. marts 2016



Iben Koch
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:

Til boligorganisationen Faxe Boligselskabs øverste myndighed

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Faxe Boligselskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

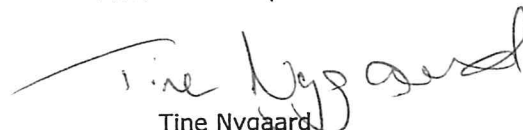
Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt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

Udtalelse om ledelsens årsberetning

Vi har i henhold til god revisionskik gennemlæst ledelsens årsberetning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Revisionskontoret i Faxe

Faxe den 25. april 2016


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- 31/12-2015

Boligorganisation DAB Faxø Bolig- organisation Frederiksberggade 2, 2 1459 København K.	494	Forretningsfører nr. 8 UBSBOLIG A/S Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. Tlf. 33 11 11 00	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- 31/12-2015

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 opsamlende 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 68.562 kr.			

Forretningsførers påtegning

Dato:

15/3

**Bestyrelses påtegning:
(formand)**

Dato:

25/4

Den uafhængige revisors erklæring**Til Boligorganisationens ledelse**

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede spørgeskema for 2015, 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 2015 samt reglerne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Revisionskontoret i Faxe


Tine Nygaard

Dato:

15/3

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 505451

Regnskabsperiode:

1. januar 2015 31. december 2015

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 (m ²)	Antal lejemaal	á 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 m ² 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:** 785,21**Lejeændringer i årets løb:** JaDato for sidste lejeændring: 1. januar 2015
Ændring i kr. på årsbasis: 78.324
Ændring i %: 1,47%
Ændring pr. m²: 11,35**Nøgletal for afdelingen:**

	Pr. lejemålsenhed	Pr. m²
Henlæggelser/opsparing	58.777,14 kr.	723,75 kr.
Likvider; mellemregning og bank	51.597,49 kr.	635,35 kr.
Resultatkonto	-806,61 kr.	-9,93 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	13.471,08 kr.	165,88 kr.

Beboerfaciliteter og tekniske installationer:	Ja/Nej
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Fællesvaskeri	Ja
Vandinstallation :	
Tostrengt 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
Tørretumblere i de enkelte boliger	Nej
Kølfurur i de enkelte boliger	Ja
Kogeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2015	ej revideret Budget 2015	ej revideret Budget 2016
ORDINÆRE UDGIFFTER:				
105	1 .9 Nettokapitaludgifter	3.108.821	3.125.000	3.115.000
Offentlige og faste udgifter:				
106	Ejendomsskatter	84.575	100.000	95.000
109	2 Renovation	191.699	200.000	205.000
110	Forsikringer m.m.	95.792	79.000	100.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El til fællesarealer	130.056	134.000	126.000
	.3 Målerpasning m.v.	47.081	50.000	50.000
112	3 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	408.000	408.000	467.000
Offentlige og faste udgifter i alt		957.203	971.000	1.043.000
Variable udgifter:				
114	4 Renholdelse	394.827	445.000	478.500
115	5 Almindelig vedligeholdelse	155.549	210.000	131.000
116	6 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	989.493	346.000	1.652.500
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-989.493	0	-1.652.500
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	78.783	138.100	138.100
	.2 Dækket af henlæggelser	-78.783	0	-138.100
118	7 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	32.988	30.000	20.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	43.347	50.000	50.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	18.795	10.000	15.000
119	8 Diverse udgifter	46.921	65.000	62.000
Variable udgifter i alt		692.426	810.000	756.500
9 Henlæggelser:				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	500.900	500.900	555.100
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	138.100	138.100	91.100
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	40.000	10.000	15.000
Henlæggelser i alt		679.000	649.000	661.200
Samlede ordinære udgifter i alt		5.437.450	5.555.000	5.575.700

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2015	ej revideret Budget 2015	ej revideret Budget 2016
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:				
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	-6.517	10.000	10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	6.517	-10.000	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	1.458	20.000	15.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	0	-20.000	-15.000
131	<u>Andre renter:</u>			
	.1 Renter til boligorganisationen	12.515	0	0
	.3 Diverse renter	1.261	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)	39.600	39.600	23.600
Ekstraordinære udgifter i alt		54.834	39.600	23.600
UDGIFTER I ALT		5.492.284	5.594.600	5.599.300
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overføres til konto 407	2.323		
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		5.494.607	5.594.600	5.599.300
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
10	.1 Almene familieboliger	5.420.292	5.420.000	5.474.300
202	11 Renteindtægter	144	110.000	100.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.1 Tilskud fra Boligorganisationen	39.600	39.600	0
	.2 Drift af fællesvaskeri	27.116	20.000	20.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.	7.200	5.000	5.000
Ordinære indtægter i alt		5.494.352	5.594.600	5.599.300
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
206	12 Ekstraordinære indtægter	255	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt		255	0	0
INDTÆGTER I ALT		5.494.607	5.594.600	5.599.300
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		5.494.607	5.594.600	5.599.300

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.15	Sidste år 31.12.14 (1.000 kr.)
Anlægsaktiver:			
301	13 Ejendommens anskaffelsessum	73.431.284	73.431
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	53.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	<u>3.609.700</u>	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>14.263.062</u>	14.040
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>87.694.346</u>	87.471
Anlægsaktiver i alt		87.694.346	87.471
Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	30.468	1
14	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.340	764
15	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>204.114</u>	175
16	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	87.708	73
17	.6 Andre debitorer	462.169	437
18	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	12.215	0
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	339	0
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>4.385.448</u>	4.920
Omsætningsaktiver i alt		5.957.517	6.370
AKTIVER I ALT		93.651.863	93.841

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.15	Sidste år 31.12.14 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	19 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.740.097	4.229
402	20 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	1.110.739	1.051
405	21 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	145.221	105
Henlæggelser i alt		4.996.057	5.385
407	22 Resultatkonto	-68.562	-110
Henlæggelser fratrukket evt. underskud		4.927.495	5.275
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	23 Oprindelig prioritetsgæld	57.091.883	59.024
409	Beboerindskud	1.487.784	1.487
411	Afskrivningskonto for ejendommen	29.114.679	26.960
Finansiering af anskaffelsessum		87.694.346	87.471
414	<u>Andre beboerindskud:</u> .2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
Langfristet gæld i alt		87.698.982	87.476
Kortfristet gæld:			
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber	900.880	855
421	25 Skyldige omkostninger	117.763	220
423	Deposita og forudbetalt leje	6.743	15
Kortfristet gæld i alt		1.025.386	1.090
PASSIVER I ALT		93.651.863	93.841

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note Konto	Faste noter	Resultat 2015	ej revideret Budget 2015	ej revideret Budget 2016
1	105.9	Nettokapitaludgifter		
		<u>Prioritering ved nominal- og indekslån :</u>		
101	.1	2.155.029	3.125.000	3.115.000
	.2	1.501.026	0	0
	.3	144.031	0	0
	.2	-558.644	0	0
	.3	-132.621	0	0
		3.108.821	3.125.000	3.115.000
2	109	Renovation		
		179.440	185.000	185.000
		12.259	15.000	20.000
		191.699	200.000	205.000
3	112	Bidrag til boligorganisationen		
		408.000	408.000	467.000
		408.000	408.000	467.000
4	114	Renholdelse		
		388.637	375.000	404.000
		-35.741	-10.000	0
		34.708	45.000	34.500
		4.667	30.000	30.000
		2.556	5.000	10.000
		394.827	445.000	478.500
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	.1	2.715	10.000	18.000
	.2	8.373	40.000	15.000
	.3	37.436	50.000	30.000
	.4	14.220	20.000	0
	.5	74.198	50.000	68.000
	.6	18.607	40.000	0
		155.549	210.000	131.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note Konto	Faste noter	Resultat 2015	ej revideret Budget 2015	ej revideret Budget 2016
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	.1 Terræn	143.120	21.000	85.500
	.2 Bygning, klimaskærm	59.673	90.000	260.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	383.397	150.000	505.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	23.437	56.000	63.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	379.726	19.000	739.000
	.6 Materiel	140	10.000	0
		989.493	346.000	1.652.500
7	118	Særlige aktiviteter		
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	32.988	30.000	20.000
	Udgifter i alt	32.988	30.000	20.000
	Vaskeriindtægter	-27.116	-20.000	-20.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	5.872	10.000	0
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Internet	3.125	0	0
	Telefon	40.222	50.000	50.000
	Udgifter i alt	43.347	50.000	50.000
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	43.347	50.000	50.000
	.4 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Rengøringsartikler, service m.v.	18.795	10.000	15.000
	Udgifter i alt	18.795	10.000	15.000
	Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-7.200	-5.000	-5.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	11.595	5.000	10.000
		60.814	65.000	60.000
8	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	10.394	11.000	12.000
	Beboeraktiviteter	0	4.000	5.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	2.374	10.000	5.000
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	0	5.000	5.000
	Øvrige udgifter	34.153	35.000	35.000
		46.921	65.000	62.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2015	ej revideret Budget 2015	ej revideret Budget 2016
9	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	500.900	500.900	555.100
		Henlæggelse pr. m2			72,56
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	138.100	138.100	91.100
		Henlæggelse pr. m2			20,01
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	40.000	10.000	15.000
		Henlæggelse pr. m2			5,79
			679.000	649.000	661.200
10	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.420.292	5.420.000	5.474.300
		Husleje pr. bruttoareal			785,21
		Bruttoetageareal i m2			6.903
			5.420.292	5.420.000	5.474.300
11	202	Renter m.v.			
		Indestående boligorganisationen	0	110.000	100.000
		Øvrige renter	144	0	0
			144	110.000	100.000
12	206	Ekstraordinære indtægter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. forbrugsregnskaber	255	0	0
			255	0	0

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.15	Sidste år 31.12.14 (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	521
		Vandregnskab	242.580	243
			763.340	764
15	305	.4 Fraflytninger		
		Fraflytningssager	141.302	118
		Sager til inkasso/advokat	74.528	57
			215.830	175
16	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		<u>Antenneregnskab:</u>		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	420.747	421
		Administrationshonorar	5.100	5
		- Opkrævet aconto hos lejere	-439.620	-393
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	73.030	40
			87.708	73
17	305	.6 Andre debitorer		
		E/F Torvegården 1	289.602	223
		E/F Torvegården 2	5.016	8
		Forsikringssager	10.665	12
		Andre tilgodehavender	156.886	194
			462.169	437
18	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		Vaskerifiler	12.215	0
			12.215	0
19	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	4.228.690	4.188
		+ Henlagt jf. konto 120	500.900	501
		- Forbrug i året jf. konto 116	-989.493	-460
		Opsparing i alt pr m2	541,81	
			3.740.097	4.229

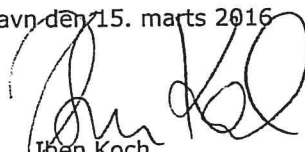
Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.15	Sidste år 31.12.14
				(1.000 kr.)
20	402	Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)		
		Saldo primo	1.051.422	1.026
		+ Henlagt jf. konto 122.1	138.100	138
		- Forbrug i året jf. konto 117	-78.783	-113
		Opsparing i alt pr m2	160,91	
			1.110.739	1.051
21	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	105.221	75
		+ Henlagt jf. konto 123	40.000	30
		Opsparing i alt pr m2	21,04	
			145.221	105
22	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	-110.484	-90
		Budgetmæssig afvikling	39.600	51
		Årets underskud	0	-71
		Andel af årets overskud	2.323	0
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-1,25%	
			-68.562	-110
23	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Nykredit	13.947.000	11.392
		Nykredit	11.159.000	9.089
		Nykredit	13.960.000	11.338
		Nykredit	139.000	113
		Nykredit	648.000	526
		Realkredit Danmark	26.969.000	21.425
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.066
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.075
			71.962.140	59.024
24	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	621.385	597
		Vandregnskab	279.495	258
			900.880	855
25	421	Skyldige kreditorer		
		Skat, løn m.m.	11.556	12
		Afsatte feriepenge	42.174	42
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	48.921	148
		Periodisering af driftsudgifter	15.112	18
			117.763	220

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 15. marts 2016



Ibén Koch
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET:

Til boligorganisationen Faxe Boligselskab, afd. 1's øverste myndighed

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Faxe Boligselskab, afd. 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

Revisionskontoret i Faxe

Faxe den 25. april 2016



Tine Nygaard
Registreret revisor, FSR

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 25. april 2016

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den :