

# **FAXE BOLIGSELSKAB ALMEN BOLIGORGANISATION**

## **ÅRSREGNSKAB 2022 BUDGET 2022**

---

### **ADMINISTRATION:**

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

### **REVISION:**

Revisionskontoret i Faxø  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxø

### **TILSYNSFØRENDE:**

Faxø Kommune  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

# FAXE BOLIGSELSKAB

## DEN ALMENE BOLIGORGANISATION

### Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2022:

Det foreliggende årsregnskab vedrører 26. regnskabsår.

Årets regnskab for boligorganisationen, med en balancesum på 2.484.311 kr., udviser et underskud på 67.570 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er herefter positiv med 300.659 kr., svarende til 3.537 kr. pr. lejemålsenhed og den samlede egenkapital udgør 676.216 kr.

Årets regnskab for afdelingen, med en balancesum på 93.310.797 kr., udviser et driftsunderskud på 346.534 kr., som i henhold til lovgivningen er overført til konto 407. Underskudssaldoen udgør herefter 506.298 kr. og afvikles efter gældende regler.

Underskuddet skyldes primært, at der har været højere udgifter til renovation end budgetteret samt højere el priser. Alm. Vedl. Er overskredet med kr. 128.414 som skyldes reparationer på elevatorer.

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 23. marts 2023

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>á 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 2022	Budget 2022	Budget 2023
			Ikke revideret	Ikke revideret
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.:			
	1. Afdelinger i drift	6.000	6.000	6.000
	3. Telefon- og IT godtgørelse	4.000	4.000	4.000
502	<b>1</b> Mødeudgifter, kontingenter m.v.	7.720	17.000	17.000
512	<b>2</b> Forretningsførelse	434.123	383.000	383.000
513	<b>3</b> Kontorholdsudgifter (inkl. drift af IT)	11.042	12.000	12.000
521	Revision	42.975	45.000	45.000
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsomkostninger</b>	<b>505.860</b>	<b>467.000</b>	<b>467.000</b>
532	<b>4</b> Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer	219.333	26.000	-50.000
533	<b>5</b> Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til organisationens dispositionsfond	49.555	49.000	50.000
		268.888	75.000	0
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>774.748</b>	<b>542.000</b>	<b>467.000</b>
<b>550</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>774.748</b>	<b>542.000</b>	<b>467.000</b>
<b>560</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>774.748</b>	<b>542.000</b>	<b>467.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
601	<b>6</b> Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	453.000	455.000	453.000
		453.000	455.000	453.000
602	<b>7</b> Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige yde	14.550	12.000	14.000
603	<b>4</b> Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	190.073	26.000	-55.000
604	<b>5</b> Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsf	49.555	49.000	50.000
<b>610</b>	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>707.178</b>	<b>542.000</b>	<b>462.000</b>
<b>620</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>707.178</b>	<b>542.000</b>	<b>462.000</b>
621	Årets underskud overført til konto 805	67.570	0	5.000
<b>630</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>774.748</b>	<b>542.000</b>	<b>467.000</b>



**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

		<b>Balance pr.</b>	<b>Sidste år</b>
<b>Note</b>	<b>AKTIVER</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
726	Andre tilgodehavender	0	0
731	<b>8</b> Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbehold	1.683.654	1.898
732	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	800.657	470
<b>740</b>	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.484.311</b>	<b>2.368</b>
<b>750</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.484.311</b>	<b>2.368</b>

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

	<b>Note</b>	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.22</b>	<b>Sidste år 31.12.21</b>
				(1.000 kr.)
		<b>Egenkapital</b>		
803	<b>9</b>	Dispositionsfond	375.557	431
805	<b>10</b>	Arbejdskapital	300.659	368
<b>810</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>676.216</b>	<b>799</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
821.1	<b>11</b>	Afdelinger i drift	1.686.764	1.441
825		Leverandører	281	0
826		Skyldige omkostninger	121.050	128
<b>840</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.808.095</b>	<b>1.569</b>
<b>850</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.484.311</b>	<b>2.368</b>

**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
				Ikke revideret	Ikke revideret
<b>1</b>	<b>502</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
		1. Mødeudgifter m.v.	7.720	17.000	17.000
			<b>7.720</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>
<b>2</b>	<b>512</b>	<b>Forretningsførelse</b>			
		1. Administrationsbidrag, basis	356.573	383.000	383.000
		2. Administrationsbidrag, ekstra	1.500	0	0
		3. Drift og vedligeholdelse	0	0	0
		4. Anden administration, ventelistegebyr	76.050	0	0
			<b>434.123</b>	<b>383.000</b>	<b>383.000</b>
<b>3</b>	<b>513</b>	<b>Kontorholdsudgifter m.v.</b>			
		4. Diverse, gebyrer m.v.	11.042	12.000	12.000
			<b>11.042</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>4</b>	<b>532 / 603</b>	<b>Renteudgifter og renteindtægter</b>			
		<b>603 Renteindtægter</b>			
		1. Afdelinger	152.687	0	0
		2. Bankbeholdning, rentesats 0 - 0,3%	3.127	0	0
		3. Obligationer	0	26.000	-55.000
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	34.259	0	0
		Renteindtægter i alt	190.073	26.000	-55.000
		<b>532 Renteudgifter</b>			
		1. Dispositionsfond	0	3.000	-5.000
		3. Bankgæld	4.049	1.000	-5.000
		5. Kurstab, obligationer m.v.	215.284	0	0
		6. Afdelinger	0	17.000	-40.000
		7. Andet, arbejdskapital	0	5.000	0
		Renteudgifter i alt	219.333	26.000	-50.000
		<b>Nettorenteudgift</b>	<b>-29.260</b>	<b>0</b>	<b>-5.000</b>
		<b>Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed i kr.</b>	<b>-344</b>		

## Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
				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	49.555	49.000	50.000
			<b>49.555</b>	<b>49.000</b>	<b>50.000</b>
<b>6</b>	<b>601</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
		Bruttoadministrationsudgifter	453.000	455.000	453.000
		Lovmæssige gebyrer	14.550	12.000	14.000
		Nettoadministrationsbidrag	<b>438.450</b>	<b>443.000</b>	<b>439.000</b>
		Pr. lejemaalshenhed	5.158	5.212	5.165
		Opgørelse af administrationsbidrag:			
		1. Administrationsbidrag pr. lejemaalshenhed	5.329	5.353	5.329
<b>7</b>	<b>602</b>	<b>Lovmæssige gebyrer</b>			
		4. Ventelistegebyr	14.550	12.000	14.000
			<b>14.550</b>	<b>12.000</b>	<b>14.000</b>

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

NoteKonto	Faste noter	Balance pr. 31.12.22	Sidste år 31.12.21
			(1.000 kr.)
<b>8</b>	<b>731 Værdipapirer</b>		
	BG Invest Almene Boliger	1.683.654	1.898
		<b>1.683.654</b>	<b>1.898</b>
<b>9</b>	<b>803 Dispositionsfonden</b>		
	<b>Saldo primo</b>	431.149	378
	<u>Tilgang:</u>		
	2. Bidrag fra afdelingerne	49.555	48
	3. Rentetilskrivning	-34.259	5
	<u>Afgang:</u>		
	22. Diverse, tab fraflyttere afdeling 1	-70.888	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>375.557</b>	<b>431</b>
	40. Disponibel del:	375.557	431
	<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>375.557</b>	<b>431</b>
	<b>Saldo pr. lejermålsenhed:</b>	<b>4.418</b>	<b>5</b>
<b>10</b>	<b>805 Arbejdskapital</b>		
	1. <b>Saldo primo</b>	368.229	352
	<u>Tilgang:</u>		
	4. Rentetilskrivning	0	3
	<u>Afgang:</u>		
	3. Årets underskud	-67.570	13
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>300.659</b>	<b>368</b>
	9. Disponibel del:	300.659	368
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>300.659</b>	<b>368</b>
	<b>Saldo pr. lejermålsenhed:</b>	<b>3.537</b>	<b>4</b>
<b>11</b>	<b>821.1 Afdelinger i drift</b>		
	Afdeling 1	1.686.764	1.441
		<b>1.686.764</b>	<b>1.441</b>



**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 23. marts 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 23. marts 2023

Tine Nygaard  
Registreret revisor, FSR  
MNE-nr. 15606

**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 2023

---

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 2023

---



**Spørgeskema  
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:  
**1/1- 31/12-2022**

Boligorgar 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 kommu nr. 320 <b>Faxe Kommune</b> Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00
---	--	--

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrele- vant
	<b><i>Boligorganisationen</i></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- 31/12-2022**

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 654.311 kr.			

Forretningsførers påtegning

**Dato:**

**Bestyrelses påtegning:  
(formand)**

**Dato:** 23. marts 2023

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til Boligorganisationens ledelse

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede spørgeskema for 2022, 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 vores opfattelse, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med oplysningerne i boligorganisationens årsregnskab for 2022 samt reglerne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Revisionskontoret i Faxe

**Tine Nygaard**  
MNE-nr. 15606

**Dato:** 23. marts 2023

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling 505451

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2022 31. december 2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
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

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	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 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:** 899,93

**Lejeændringer i årets løb:** Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2021  
Ændring i kr. på årsbasis: 16.884  
Ændring i %: 0,27%  
Ændring pr. m2: 2,45

**Nøgletal for afdelingen:**

	<u>Pr. lejemålsenhed</u>	<u>Pr. m2</u>
Henlæggelser/opsparing	28.784,80 kr.	354,44 kr.
Likvider; mellemregning og bank	19.856,05 kr.	244,50 kr.
Resultatkonto	-7.697,77 kr.	-94,79 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	11.570,35 kr.	142,47 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, nedsivningsanlæg/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
Komfurer i de enkelte boliger	Ja
Kogeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Nej
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja



Note Resultatopgørelse

**ORDINÆRE UDGIFTER:**

105	<b>1</b>	<b>.9 Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.245.296</b>	<b>3.230.000</b>	<b>3.280.000</b>
		<b>Offentlige og faste udgifter:</b>			
106		Ejendomsskatter	80.610	81.000	81.000
109	<b>2</b>	Renovation	280.397	223.000	289.000
110		Forsikringer m.m.	132.484	96.000	139.000
111		<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
		.2 El til fællesarealer	167.256	94.000	146.000
		.3 Målerpasning m.v.	39.221	52.000	52.000
112	<b>3</b>	<u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
		.1 Administrationshonorar inkl. revision	453.000	455.000	453.000
		.2 Bidrag til dispositionsfonden	49.555	49.000	50.000
		<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>	<b>1.202.523</b>	<b>1.050.000</b>	<b>1.210.000</b>
		<b>Variable udgifter:</b>			
114	<b>4</b>	Renholdelse	506.270	547.000	535.000
115	<b>5</b>	Almindelig vedligeholdelse	306.414	178.000	45.000
116	<b>6</b>	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
		.1 Forbrug	677.066	855.125	851.400
		.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-677.066	0	-851.400
117		<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
		.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	86.417	80.000	80.000
		.2 Dækket af henlæggelser	-86.417	0	-80.000
118	<b>7</b>	<u>Særlige aktiviteter:</u>			
		.1 Drift af fællesvaskeri	19.111	15.000	10.000
		.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	75.030	68.000	68.000
		.3 Drift af selskabslokale m.v.	17.931	15.000	15.000
119	<b>8</b>	Diverse udgifter	128.645	60.000	71.000
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.053.401</b>	<b>883.000</b>	<b>744.000</b>
		<b>9 Henlæggelser:</b>			
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	814.000	814.000	1.047.000
121		<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
		.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	60.000	60.000	10.000
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger	20.000	20.000	10.000
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>894.000</b>	<b>894.000</b>	<b>1.067.000</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>6.395.219</b>	<b>6.057.000</b>	<b>6.301.000</b>

Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2022	ej revideret Budget 2022	ej revideret Budget 2023
<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.:	99.448	0	15.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-28.560	0	-15.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-70.888	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	152.687	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)	199.000	199.000	173.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>351.687</b>	<b>199.000</b>	<b>173.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>6.746.906</b>	<b>6.256.000</b>	<b>6.474.000</b>
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>6.746.906</b>	<b>6.256.000</b>	<b>6.474.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
10	.1 Almene familieboliger	6.212.208	6.212.000	6.490.000
202	11 Renteindtægter	152.411	20.000	-42.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	18.928	17.000	19.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.	9.000	7.000	7.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>6.392.547</b>	<b>6.256.000</b>	<b>6.474.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
206	12 Ekstraordinære indtægter	7.825	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>7.825</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>6.400.372</b>	<b>6.256.000</b>	<b>6.474.000</b>
Årets underskud som overføres til konto 407		346.534		
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>6.746.906</b>	<b>6.256.000</b>	<b>6.474.000</b>

Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	AKTIVER		Balance pr. 31.12.22	Sidste år 31.12.21
				(1.000 kr.)
	<b>Anlægsaktiver:</b>			
301	<b>13</b> Ejendommens anskaffelsessum		73.431.284	73.431
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	66.000.000		
	.2 Heraf udgør grundværdien	4.174.900		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		16.258.159	15.473
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		89.689.443	88.904
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>89.689.443</b>	<b>88.904</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>			
305	<u>Tilgodehavender:</u>			
	.1 Leje inkl. varme		32.433	17
	.2 Frivilligt forlig		1.638	5
	.3 Beboerindskud		20.400	24
<b>14</b>	.4 Uafsluttede forbrugsregnskaber		763.340	763
<b>15</b>	.5 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	191.978	238.904	298
<b>16</b>	.7 Andre debitorer		864.686	806
<b>17</b>	.8 Forudbetalte udgifter (periodisering)		12.188	15
307	<u>Likvide beholdninger:</u>			
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	1.000		1
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.686.765	1.687.765	1.441
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.621.354</b>	<b>3.370</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>93.310.797</b>	<b>92.274</b>

Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.22	Sidste år 31.12.21 (1.000 kr.)
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401	18 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.086.616	1.102
402	19 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	1.121.322	1.148
405	20 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	238.769	247
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>2.446.708</b>	<b>2.497</b>
407	21 Resultatkonto	-654.311	-507
<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>		<b>1.792.397</b>	<b>1.990</b>
<b>Langfristet gæld:</b>			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	22 Oprindelig prioritetsgæld	42.583.338	44.229
409	Beboerindskud	1.487.784	1.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen	45.618.321	43.187
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		<b>89.689.443</b>	<b>88.904</b>
414	<u>Andre beboerindskud:</u> .2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>89.694.079</b>	<b>88.909</b>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.018.920	997
421	24 Skyldige omkostninger	749.255	186
422	Mellemregning med fraflyttere	0	26
423	Deposita og forudbetalt leje	56.145	35
25	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	130
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>1.824.321</b>	<b>1.374</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>93.310.797</b>	<b>92.273</b>



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

Note Konto	Faste noter	Resultat 2022	ej revideret Budget 2022	ej revideret Budget 2023
<b>1</b>	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>		
		<u>Prioritering ved nominal- og indekslån :</u>		
<b>101</b>	.1	2.430.660	3.230.000	3.280.000
	.2	888.830	0	0
	.3	126.803	0	0
	.2	-305.336	0	0
	.3	104.338	0	0
		<b>3.245.296</b>	<b>3.230.000</b>	<b>3.280.000</b>
<b>2</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>		
		266.332	203.000	279.000
		14.065	20.000	10.000
		<b>280.397</b>	<b>223.000</b>	<b>289.000</b>
<b>3</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>		
		453.000	455.000	453.000
		49.555	49.000	50.000
		<b>502.555</b>	<b>504.000</b>	<b>503.000</b>
<b>4</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>		
		452.359	394.000	425.000
		-40.873	33.000	0
		50.512	80.000	60.000
		14.010	30.000	40.000
		30.262	10.000	10.000
		<b>506.270</b>	<b>547.000</b>	<b>535.000</b>
<b>5</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
	.1	0	24.000	6.000
	.2	46.634	25.000	5.000
	.3	9.624	30.000	0
	.4	4.929	9.000	9.000
	.5	244.721	90.000	25.000
	.6	506	0	0
		<b>306.414</b>	<b>178.000</b>	<b>45.000</b>



Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note Konto	Faste noter	Resultat 2022	ej revideret Budget 2022	ej revideret Budget 2023	
<b>6</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1	Terræn	85.527	52.500	44.000
	.2	Bygning, klimaskærm	304.617	465.000	155.000
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	148.226	128.750	141.500
	.4	Bygning, fælles indvendig	20.495	83.625	38.000
	.5	Bygning, tekniske installationer	118.053	111.250	458.900
	.6	Materiel	148	14.000	14.000
			<b>677.066</b>	<b>855.125</b>	<b>851.400</b>
<b>7</b>	<b>118</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	.1	<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	19.111	15.000	10.000
		Udgifter i alt	19.111	15.000	10.000
		Vaskeriindtægter	-18.928	-17.000	-19.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	183	-2.000	-9.000
	.2	<u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Internet	18.782	0	0
		Telefon	56.248	68.000	68.000
		Udgifter i alt	75.030	68.000	68.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	75.030	68.000	68.000
	.4	<u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
		Rengøringsartikler, service m.v.	17.931	15.000	15.000
		Udgifter i alt	17.931	15.000	15.000
		Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-9.000	-7.000	-7.000
		Drift af selskabslokaler m.v. i alt	8.931	8.000	8.000
			<b>84.144</b>	<b>74.000</b>	<b>67.000</b>
<b>8</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	12.713	12.000	13.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	1.747	0	0
		Beboeraktiviteter	0	2.000	2.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	4.999	2.000	0
		Kontingenter og abonnementer m.v.	100.794	44.000	48.000
		Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	2.486	0	8.000
		Øvrige udgifter	5.906	0	0
			<b>128.645</b>	<b>60.000</b>	<b>71.000</b>

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

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2022</b>	ej revideret <b>Budget 2022</b>	ej revideret <b>Budget 2023</b>
<b>9</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	814.000	814.000	1.047.000
		Henlæggelse pr. m2			117,92
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	60.000	60.000	10.000
		Henlæggelse pr. m2			8,69
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	20.000	20.000	10.000
		Henlæggelse pr. m2			2,90
			<b>894.000</b>	<b>894.000</b>	<b>1.067.000</b>
<b>10</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	6.212.208	6.212.000	6.490.000
		Husleje pr. bruttoareal			899,93
		Bruttoetageareal i m2			6.903
			<b>6.212.208</b>	<b>6.212.000</b>	<b>6.490.000</b>
<b>11</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Indestående boligorganisationen	0	20.000	-42.000
		Negativ kursreg.	152.035	0	0
		Øvrige renter	376	0	0
			<b>152.411</b>	<b>20.000</b>	<b>-42.000</b>
<b>12</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere	7.825	0	0
			<b>7.825</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.22	Sidste år 31.12.21 (1.000 kr.)
<b>13</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>14</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>15</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningsager	46.926	93
		Sager til inkasso/advokat	191.978	205
			<b>238.904</b>	<b>298</b>
<b>16</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		E/F Torvegården 1	459.175	529
		E/F Torvegården 2	-20.414	15
		Forsikringsager	2.786	0
		Andre tilgodehavender	423.140	262
			<b>864.686</b>	<b>806</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		TDC + Hosting	12.188	15
			<b>12.188</b>	<b>15</b>
<b>18</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	1.101.717	1.088
		+ Henlagt jf. konto 120	814.000	814
		- Forbrug i året jf. konto 116	-677.066	-800
		- Negativ kursreg.	-152.035	0
			<b>1.086.616</b>	<b>1.102</b>
		Opsparing i alt pr m2	157,41	

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

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.22</b>	<b>Sidste år 31.12.21</b>
				(1.000 kr.)
<b>19</b>	<b>402</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	1.147.740	1.138
		+ Henlagt jf. konto 122.1	60.000	60
		- Forbrug i året jf. konto 117	-86.418	-50
		Opsparing i alt pr m2	162,44	
			<b>1.121.322</b>	<b>1.148</b>
<b>20</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	247.329	257
		+ Henlagt jf. konto 123	20.000	0
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-28.560	-10
		Opsparing i alt pr m2	34,59	
			<b>238.769</b>	<b>247</b>
<b>21</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-506.776	-731
		Budgetmæssig afvikling	199.000	358
		Årets underskud	-346.534	-134
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-9,70%	
			<b>-654.311</b>	<b>-507</b>
<b>22</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	13.947.000	8.544
		Nykredit	11.159.000	6.814
		Nykredit	13.960.000	8.496
		Nykredit	139.000	85
		Nykredit	648.000	394
		Realkredit Danmark	26.969.000	14.756
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.066
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.074
			<b>71.962.140</b>	<b>44.229</b>
<b>23</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	665.718	651
		Vandregnskab	353.202	346
			<b>1.018.920</b>	<b>997</b>
<b>24</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Skat, løn m.m.	16.943	30
		Afsatte feriepenge	16.023	15
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	41.955	43
		Periodisering af driftsudgifter	674.334	98
			<b>749.255</b>	<b>186</b>



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

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.22</b>	<b>Sidste år 31.12.21</b>
				(1.000 kr.)
<b>25</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	0	39
		Vandregnskab	0	91
			<b>0</b>	<b>130</b>

**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 23. marts 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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, 23. marts 2023  
**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 : 2023

---

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 2023

---