

# **FAXE BOLIGSELSKAB ALMEN BOLIGORGANISATION**

## **ÅRSREGNSKAB 2019 BUDGET 2020**

### **ADMINISTRATION:**

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

### **REVISION:**

Revisionskontoret i Faxe  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

### **TILSYNSFØRENDE:**

Faxe Kommune  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

# FAXE BOLIGSELSKAB DEN ALMENE BOLIGORGANISATION

## Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2019:

Det foreliggende årsregnskab vedrører 23. regnskabsår.

Årets regnskab for boligorganisationen, med en balancesum på 2.553.299 kr., udviser et underskud på 60.543 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er herefter positiv med 392.016 kr., svarende til 4.612 kr. pr. lejemålsenhed og den samlede egenkapital udgør 730.733 kr.

Årets regnskab for afdelingen, med en balancesum på 92.161.072 kr., udviser et driftsunderskud på 189.311 kr., som i henhold til lovgivningen er overført til konto 407. Underskudssaldoen udgør herefter 878.256 kr. og afvikles efter gældende regler.

Underskuddet skyldes, at det har været nødvendigt at bruge mere til almindelig vedligeholdelse.

I årets løb, har der været gennemgang af vinduer og døre i alle lejemål, der er skiftet gummilister med forventning om besparelser på varmen. Der er kommet ny renovationsordning, som har krævet en del arbejde fra bestyrelsens og viceværtens side, da der har været en del tvivl fra beboernes side, om hvordan det skulle gøres.

Der arbejdes på at få elforbruget nedbragt de kommende år.

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 16. marts 2020

Bestyrelsen for Faxe Boligselskab

---

Formand

# INDHOLDSFORTEGNELSE

## **Boligorganisation:**

Bestyrelsens årsberetning	1
Oplysninger om boligorganisationen	2
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019	3
Balance pr. 31. december 2019	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 2019	18 - 19
Balance pr. 31. december 2019	20 - 21
Noter	22 - 26
Administrators underskrift	27
Revisionspåtegning	28 - 30
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	30

Boligorganisation	Forretningsfører	Tilsynsførende kommune
<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.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
<b>Lejemålsenheder og m2 i alt</b>		<b>6.903,00</b>	<b>85</b>		<b>85</b>

**Rentesatser gennemsnit:**

Udlån	<u>1,00</u> %
Henlagte midler i afdelinger	<u>0,88</u> %
Afdelingernes driftsmidler	<u>0,88</u> %
Dispositionsfonden	<u>0,88</u> %



**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
				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.	14.617	17.000	17.000
512	<b>2</b> Forretningsførelse	373.291	376.000	383.000
513	<b>3</b> Kontorholdsudgifter (inkl. drift af IT)	10.421	12.000	12.000
521	Revision	41.163	40.000	45.000
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsomkostninger</b>	<b>449.492</b>	<b>455.000</b>	<b>467.000</b>
531	<b>4</b> Tilskud til afdelingerne	65.000	65.000	65.000
532	<b>5</b> Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	23.740	90.000	40.000
533	<b>6</b> Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til organisationens dispositionsfond	48.535	49.000	49.000
		137.275	204.000	154.000
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>586.767</b>	<b>659.000</b>	<b>621.000</b>
<b>550</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>586.767</b>	<b>659.000</b>	<b>621.000</b>
<b>560</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>586.767</b>	<b>659.000</b>	<b>621.000</b>
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>			
601	<b>7</b> Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	440.000	440.000	455.000
		440.000	440.000	455.000
602	<b>8</b> Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	14.425	15.000	12.000
603	<b>5</b> Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	23.264	90.000	40.000
604	<b>6</b> Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	48.535	49.000	49.000
<b>610</b>	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>526.224</b>	<b>594.000</b>	<b>556.000</b>
<b>620</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>526.224</b>	<b>594.000</b>	<b>556.000</b>
621	Årets underskud overført til konto 805	60.543	65.000	65.000
<b>630</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>586.767</b>	<b>659.000</b>	<b>621.000</b>

**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>AKTIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.19</b>	<b>Sidste år 31.12.18</b> (1.000 kr.)
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
725	Debitorer	0	7
727	Forudbetalte udgifter	0	7
731	<b>9</b> Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.950.544	1.944
732	Likvide beholdninger: 2. Bankbeholdning	602.755	140
<b>740</b>	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.553.299</b>	<b>2.098</b>
<b>750</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.553.299</b>	<b>2.098</b>

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.19</b>	<b>Sidste år 31.12.18</b> (1.000 kr.)
	<b>Egenkapital</b>		
803	<b>10</b> Dispositionsfond	338.717	288
805	<b>11</b> Arbejdskapital	392.016	449
<b>810</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>730.733</b>	<b>736</b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
821.1	<b>12</b> Afdelinger i drift	1.772.978	1.301
825	Leverandører	163	0
826	Skyldige omkostninger	49.425	60
<b>840</b>	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.822.566</b>	<b>1.361</b>
<b>850</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.553.299</b>	<b>2.098</b>

**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2019	Budget 2019	Budget 2020
<b>1</b>	<b>502</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
		1. Mødeudgifter m.v.	7.036	17.000	17.000
		2. Kursusudgifter	5.150	0	0
		4. Repræsentation	655	0	0
		5. Transportudgifter	1.776	0	0
			<b>14.617</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>
<b>2</b>	<b>512</b>	<b>Forretningsførelse</b>			
		1. Administrationsbidrag, basis	354.700	376.000	383.000
		2. Antenneregnskab og ventelistegebyr	14.425	0	0
		3. Drift og vedligeholdelse	0	0	0
		4. Anden administration, kopiering m.m.	4.166	0	0
			<b>373.291</b>	<b>376.000</b>	<b>383.000</b>
<b>3</b>	<b>513</b>	<b>Kontorholdsudgifter m.v.</b>			
		4. Diverse, gebyrer m.v.	10.421	12.000	12.000
			<b>10.421</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>4</b>	<b>531</b>	<b>Tilskud til afdelinger</b>			
		Afdeling 1	65.000	65.000	65.000
			<b>65.000</b>	<b>65.000</b>	<b>65.000</b>
<b>5</b>	<b>532 / 603</b>	<b>Renteudgifter og renteindtægter</b>			
	<b>603</b>	<b>Renteindtægter</b>			
		3. Obligationer	23.264	90.000	40.000
		Renteindtægter i alt	23.264	90.000	40.000
	<b>532</b>	<b>Renteudgifter</b>			
		1. Dispositionsfond	2.670	4.000	4.000
		3. Bankgæld	101	0	5.000
		6. Afdelinger	16.526	79.000	28.000
		7. Andet, arbejdskapital	4.443	7.000	3.000
		Renteudgifter i alt	23.740	90.000	40.000
		<b>Nettorenteudgift</b>	<b>-476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed i kr.</b>	<b>-6</b>		

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2019</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>6</b>	<b>533 / 604</b>	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	48.535	49.000	49.000
			<b>48.535</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000</b>
<b>7</b>	<b>601</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
		Bruttoadministrationsudgifter	440.000	440.000	455.000
		Lovmæssige gebyrer	14.425	15.000	12.000
		Nettoadministrationsbidrag	<b>425.575</b>	<b>425.000</b>	<b>443.000</b>
		Pr. lejemålsenhed	5.007	5.000	5.212
		Opgørelse af administrationsbidrag:			
		1. Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	5.176	5.176	5.353
<b>8</b>	<b>602</b>	<b>Lovmæssige gebyrer</b>			
		4. Ventelistegebyr	14.425	15.000	12.000
			<b>14.425</b>	<b>15.000</b>	<b>12.000</b>

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.19</b>	<b>Sidste år 31.12.18</b>
				(1.000 kr.)
<b>9</b>	<b>731</b>	<b>Værdipapirer</b>		
		BG Invest Almene Boliger	1.950.544	1.944
			<b>1.950.544</b>	<b>1.944</b>
<b>10</b>	<b>803</b>	<b>Dispositionsfonden</b>		
		<b>Saldo primo</b>	287.512	235
		<u>Tilgang:</u>		
		2. Bidrag fra afdelingerne	48.535	48
		3. Rentetilskrivning	2.670	5
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>338.717</b>	<b>288</b>
		40. Disponibel del:	338.717	288
		<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>338.717</b>	<b>288</b>
		<b>Saldo pr. lejemålsenhed:</b>	<b>3.985</b>	<b>3</b>
<b>11</b>	<b>805</b>	<b>Arbejdskapital</b>		
		1. <b>Saldo primo</b>	448.591	433
		<u>Tilgang:</u>		
		4. Rentetilskrivning	3.968	3
		<u>Afgang:</u>		
		3. Årets underskud	-60.543	13
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>392.016</b>	<b>449</b>
		9. Disponibel del:	392.016	449
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>392.016</b>	<b>449</b>
		<b>Saldo pr. lejemålsenhed:</b>	<b>4.612</b>	<b>5</b>
<b>12</b>	<b>821.1</b>	<b>Afdelinger i drift</b>		
		Afdeling 1	1.772.978	1.301
			<b>1.772.978</b>	<b>1.301</b>



**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 16. april 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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

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 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 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, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Revisionskontoret i Faxe

Faxe den 16. april 2020

Tine Nygaard  
Registreret revisor, FSR

### **REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 11. maj 2020



**Spørgeskema  
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:  
**1/1- 31/12-2019**

Boligorganisation <b>DAB Faxe Bolig- organisation</b> 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 <b>Faxe Kommune</b> Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00
--	-----	--	--

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

**Spørgeskema  
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:  
**1/1- 31/12-2019**

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrelevant
	<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 878.256 kr.			



Forretningsførers påtegning

**Dato:**

**Bestyrelses påtegning:  
(formand)**

**Dato:** 16. april 2020

### **Den uafhængige revisors erklæring**

#### **Til Boligorganisationens ledelse**

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede spørgeskema for 2019, 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 2019 samt reglerne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Revisionskontoret i Faxø

**Tine Nygaard**

**Dato:** 16. april 2020

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
DAB Faxe Boligselskab v/UBSBOLIG A/S Jernbanegade 4, 4. 1608 København V. Tlf. 33 11 11 00 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 162g  
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:** 828,11

**Lejeændringer i årets løb:** Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2019  
Ændring i kr. på årsbasis: 102.312  
Ændring i %: 1,82%  
Ændring pr. m2: 14,82

**Nøgletal for afdelingen:**

	Pr. lejemålsenhed	Pr. m2
Henlæggelser/opsparing	32.841,88 kr.	404,40 kr.
Likvider; mellemregning og bank	20.870,32 kr.	256,99 kr.
Resultatkonto	-10.332,42 kr.	-127,23 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	12.640,78 kr.	155,65 kr.

Beboerfaciliteter og tekniske installationer:	Ja/Nej
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	Resultat 2019	ej revideret Budget 2019	ej revideret Budget 2020
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
105	1 .9 Nettokapitaludgifter	<b>3.185.671</b>	<b>3.147.000</b>	<b>3.164.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
106	Ejendomsskatter	80.610	83.000	81.000
109	2 Renovation	198.715	205.000	206.000
110	Forsikringer m.m.	92.889	101.000	96.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El til fællesarealer	95.164	129.000	128.000
	.3 Målerpasning m.v.	22.500	52.000	52.000
112	3 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	440.000	440.000	455.000
	.2 Bidrag til dispositionsfonden	48.535	48.000	49.000
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>978.413</b>	<b>1.058.000</b>	<b>1.067.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>				
114	4 Renholdelse	453.544	450.000	478.000
115	5 Almindelig vedligeholdelse	311.925	100.000	101.000
116	6 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	762.541	496.800	1.121.800
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-762.541	0	-1.121.800
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	40.362	80.000	80.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-40.362	0	-80.000
118	7 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	12.912	15.000	15.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	72.251	58.000	58.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	10.156	17.000	20.000
119	8 Diverse udgifter	48.434	62.000	56.000
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>909.221</b>	<b>702.000</b>	<b>728.000</b>
<b>9 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	700.000	700.000	650.000
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	60.000	60.000	60.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	20.000	20.000	20.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>780.000</b>	<b>780.000</b>	<b>730.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>5.853.306</b>	<b>5.687.000</b>	<b>5.689.000</b>

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2019	ej revideret Budget 2019	ej revideret Budget 2020
<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.:	16	15.000	0
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-16	-15.000	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)	169.200	169.200	281.500
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>169.200</b>	<b>169.200</b>	<b>281.500</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>6.022.506</b>	<b>5.856.200</b>	<b>5.970.500</b>
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>6.022.506</b>	<b>5.856.200</b>	<b>5.970.500</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
10	.1 Almene familieboliger	5.716.464	5.716.200	5.853.500
202	11 Renteindtægter	16.749	50.000	28.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.1 Tilskud fra Boligorganisationen	65.000	65.000	65.000
	.2 Drift af fællesvaskeri	19.054	20.000	17.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.	7.500	5.000	7.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>5.824.766</b>	<b>5.856.200</b>	<b>5.970.500</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
206	12 Ekstraordinære indtægter	8.429	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>8.429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>5.833.195</b>	<b>5.856.200</b>	<b>5.970.500</b>
Årets underskud som overføres til konto 407		189.311		
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>6.022.506</b>	<b>5.856.200</b>	<b>5.970.500</b>

Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	AKTIVER		Balance pr. 31.12.19	Sidste år 31.12.18
				(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	<u>4.174.900</u>		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		<u>15.262.997</u>	15.016
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>88.694.281</u>	88.447
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>88.694.281</b>	<b>88.447</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>			
305	<u>Tilgodehavender:</u>			
	.1 Leje inkl. varme		56.339	8
	.2 Frivilligt forlig		0	6
	.3 Beboerindskud		58.100	15
<b>14</b>	.4 Uafsluttede forbrugsregnskaber		763.340	763
<b>15</b>	.5 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	<u>167.486</u>	167.486	213
<b>16</b>	.6 Afsluttede forbrugsregnskaber		771	0
<b>17</b>	.7 Andre debitorer		629.835	1.014
<b>18</b>	.8 Forudbetalte udgifter (periodisering)		16.943	15
307	<u>Likvide beholdninger:</u>			
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	1.000		0
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.772.977</u>	<u>1.773.977</u>	1.302
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.466.791</b>	<b>3.336</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>92.161.072</b>	<b>91.783</b>



Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.19	Sidste år 31.12.18
			(1.000 kr.)
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	19 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.476.007	1.538
402	20 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	1.078.058	1.058
405	21 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	237.495	218
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.791.560</b>	<b>2.814</b>
407	22 Resultatkonto	-878.256	-858
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>1.913.304</b>	<b>1.956</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	23 Oprindelig prioritetsgæld	48.827.662	50.969
409	Beboerindskud	1.487.784	1.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen	38.378.835	35.990
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>88.694.280</b>	<b>88.447</b>
414	<u>Andre beboerindskud:</u>		
	.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>88.698.916</b>	<b>88.452</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber	998.378	976
421	25 Skyldige omkostninger	416.824	382
422	Mellemregning med fraflyttere	133.650	0
423	Deposita og forudbetalt leje	0	15
26	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	3
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.548.852</b>	<b>1.376</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>92.161.072</b>	<b>91.783</b>

Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2019	ej revideret Budget 2019	ej revideret Budget 2020
<b>1</b>	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<u>Prioritering ved nominal- og indeksslån :</u>			
<b>101</b>	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.388.955	3.147.000	3.164.000
	.2	Prioritetsrenter	994.830	0	0
	.3	Administrationsbidrag	134.223	0	0
	.2	Rentebidrag	-414.586	0	0
	.3	Ydelsesstøtte	82.249	0	0
			<b>3.185.671</b>	<b>3.147.000</b>	<b>3.164.000</b>
<b>2</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>			
		Kommunal renovation	184.669	185.000	186.000
		Renovationsafgift, containerleje og storskrald m.v.	14.046	20.000	20.000
			<b>198.715</b>	<b>205.000</b>	<b>206.000</b>
<b>3</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 5.176,47	440.000	440.000	455.000
		Bidrag til boligorg. dispositionsfond som udgør pr. lejemålsenhed kr. 571,00	48.535	48.000	49.000
			<b>488.535</b>	<b>488.000</b>	<b>504.000</b>
<b>4</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	426.171	377.000	381.000
		Telefon	1.850	0	0
		Løn refunderet af ejerforening, netto	-31.376	-20.000	0
		Måtter, trappevask, rengøring, m.v.	28.237	53.000	57.000
		Snerydning	10.707	30.000	30.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	17.954	10.000	10.000
			<b>453.544</b>	<b>450.000</b>	<b>478.000</b>
<b>5</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.1	Terræn	26.611	18.000	18.000
	.2	Bygning, klimaskærm	40.512	15.000	15.000
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.265	0	0
	.4	Bygning, fælles indvendig	7.481	0	0
	.5	Bygning, tekniske installationer	215.158	67.000	68.000
	.6	Materiel	899	0	0
			<b>311.925</b>	<b>100.000</b>	<b>101.000</b>

Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2019	ej revideret Budget 2019	ej revideret Budget 2020
<b>6</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		.1 Terræn	9.722	26.000	69.800
		.2 Bygning, klimaskærm	311.492	128.800	347.000
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	339.453	175.000	175.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	15.000	63.000	63.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	56.880	104.000	464.000
		.6 Materiel	29.994	0	3.000
			<b>762.541</b>	<b>496.800</b>	<b>1.121.800</b>
<b>7</b>	<b>118</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	12.912	15.000	15.000
		Udgifter i alt	12.912	15.000	15.000
		Vaskeriindtægter	-19.054	-20.000	-17.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	<b>-6.142</b>	<b>-5.000</b>	<b>-2.000</b>
		.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Internet	18.722	0	0
		Telefon	53.529	58.000	58.000
		Udgifter i alt	72.251	58.000	58.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	<b>72.251</b>	<b>58.000</b>	<b>58.000</b>
		.4 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
		Rengøringsartikler, service m.v.	10.156	17.000	20.000
		Udgifter i alt	10.156	17.000	20.000
		Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-7.500	-5.000	-7.000
		Drift af selskabslokaler m.v. i alt	<b>2.656</b>	<b>12.000</b>	<b>13.000</b>
			<b>68.765</b>	<b>65.000</b>	<b>69.000</b>
<b>8</b>	<b>119</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	11.395	12.000	12.000
		Beboeraktiviteter	0	5.000	2.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	5.000	2.000
		Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	0	5.000	5.000
		Øvrige udgifter	37.038	35.000	35.000
			<b>48.434</b>	<b>62.000</b>	<b>56.000</b>

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

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2019</b>	ej revideret <b>Budget 2019</b>	ej revideret <b>Budget 2020</b>
<b>9</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	700.000	700.000	650.000
		Henlæggelse pr. m2			101,41
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	60.000	60.000	60.000
		Henlæggelse pr. m2			8,69
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	20.000	20.000	20.000
		Henlæggelse pr. m2			2,90
			<b>780.000</b>	<b>780.000</b>	<b>730.000</b>
<b>10</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.716.464	5.716.200	5.853.500
		Husleje pr. bruttoareal			828,11
		Bruttoetageareal i m2			6.903
			<b>5.716.464</b>	<b>5.716.200</b>	<b>5.853.500</b>
<b>11</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Indestående boligorganisationen	16.526	50.000	28.000
		Øvrige renter	223	0	0
			<b>16.749</b>	<b>50.000</b>	<b>28.000</b>
<b>12</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere	8.429	0	0
			<b>8.429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.19	Sidste år 31.12.18 (1.000 kr.)
13	301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	73.431.284	73.431
			<b>73.431.284</b>	<b>73.431</b>
14	305	<b>.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	520.760	521
		Vandregnskab	242.580	242
			<b>763.340</b>	<b>763</b>
15	305	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningssager	0	103
		Sager til inkasso/advokat	167.486	110
			<b>167.486</b>	<b>213</b>
16	305	<b>.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	167	0
		Vandregnskab	604	0
		<u>Antenneregnskab:</u>		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	0	0
		Administrationshonorar	0	0
		- Opkrævet aconto hos lejere	0	0
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	0	0
		+/- Antenneregnskab overført driften	0	0
			<b>771</b>	<b>0</b>
17	305	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		E/F Torvegården 1	443.209	372
		E/F Torvegården 2	11.027	-5
		Forsikringssager	0	21
		Andre tilgodehavender	175.600	626
			<b>629.835</b>	<b>1.014</b>
18	305	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		TDC + Hosting	16.943	15
			<b>16.943</b>	<b>15</b>
19	401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	1.538.548	1.746
		+ Henlagt jf. konto 120	700.000	699
		- Forbrug i året jf. konto 116	-762.541	-907
		Opsparing i alt pr m2	213,82	
			<b>1.476.007</b>	<b>1.538</b>

Faxe Boligselskab, afd. 1  
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.19	Sidste år 31.12.18
				(1.000 kr.)
<b>20</b>	<b>402</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	1.058.421	1.091
		+ Henlagt jf. konto 122.1	60.000	80
		- Forbrug i året jf. konto 117	-40.363	-113
		Opsparing i alt pr m2	156,17	
			<b>1.078.058</b>	<b>1.058</b>
<b>21</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	217.511	216
		+ Henlagt jf. konto 123	20.000	30
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-16	-28
		Opsparing i alt pr m2	34,40	
			<b>237.495</b>	<b>218</b>
<b>22</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-858.145	-527
		Budgetmæssig afvikling	169.200	8
		Årets underskud	-189.311	-339
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-14,58%	
			<b>-878.256</b>	<b>-858</b>
<b>23</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	13.947.000	9.441.580
		Nykredit	11.159.000	7.530.918
		Nykredit	13.960.000	9.391.254
		Nykredit	139.000	93.509
		Nykredit	648.000	435.926
		Realkredit Danmark	26.969.000	16.794.335
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.066
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.074
			71.962.140	48.827.662
			<b>48.827.662</b>	<b>50.969</b>
<b>24</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	649.103	642
		Vandregnskab	349.275	334
			<b>998.378</b>	<b>976</b>
<b>25</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Skat, løn m.m.	14.769	3
		Afsatte feriepenge	42.022	25
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	259.525	148
		Periodisering af driftsudgifter	100.508	206
			<b>416.824</b>	<b>382</b>
<b>26</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	0	3
			<b>0</b>	<b>3</b>



**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 16. april 2019

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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, 16. april 2020  
**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 : 16. april 2020

---

### REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 11. maj 2020