

FAXE BOLIGSELSKAB ALMEN BOLIGORGANISATION

ÅRSREGNSKAB 2018 BUDGET 2019

ADMINISTRATION:

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

REVISION:

Revisionskontoret i Faxe
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

TILSYNSFØRENDE:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev

INDHOLDSFORTEGNELSE

Boligorganisation:

Bestyrelsens årsberetning	1
Oplysninger om boligorganisationen	2
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2018	3
Balance pr. 31. december 2018	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 2018	18 - 19
Balance pr. 31. december 2018	20 - 21
Noter	22 - 26
Administrators underskrift	27
Revisionspåtegning	28 - 30
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	30

FAXE BOLIGSELSKAB DEN ALMENE BOLIGORGANISATION

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2018:

Det foreliggende årsregnskab vedrører 22. regnskabsår.

Årets regnskab for boligorganisationen, med en balancesum på 2.097.666 kr., udviser et overskud på 13.376 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er herefter positiv med 448.592 kr., svarende til 5.278 kr. pr. lejemålsenhed og den samlede egenkapital udgør 736.104 kr.

Årets regnskab for afdelingen, med en balancesum på 91.783.624 kr., udviser et driftsunderskud på 338.557 kr., som i henhold til lovgivningen er overført til konto 407. Underskudssaldoen udgør herefter 858.145 kr. og afvikles efter gældende regler.

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

Bestyrelsen tager resultatet til efterretning.

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

Faxe, den 8. april 2019

Bestyrelsen for Faxe Boligselskab


Formand

Boligorganisation	Forretningsfører	Tilsynsførende kommune
DAB Faxe Boligselskab 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
Lejemålsenheder og m2 i alt		6.903,00	85		85

Rentesatser gennemsnit:

Udlån	1,00 %
Henlagte midler i afdelinger	0,65 %
Afdelingernes driftsmidler	0,65 %
Dispositionsfonden	0,65 %

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
Ikke revideret				
ORDINÆRE UDGIFTER:				
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	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	10.511	17.000	17.000
512	2 Forretningsførelse	373.758	376.000	376.000
513	3 Kontorholdsudgifter (inkl. drift af IT)	8.117	12.000	12.000
521	Revision	35.538	40.000	40.000
530	Bruttoadministrationsomkostninger	437.924	455.000	455.000
531	4 Tilskud til afdelingerne	0	0	65.000
532	5 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	33.931	90.000	90.000
533	6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til organisationens dispositionsfond	48.110	48.500	49.000
		82.041	138.500	204.000
540	Samlede ordinære udgifter	519.965	593.500	659.000
550	UDGIFTER I ALT	519.965	593.500	659.000
551	Årets overskud	13.376	0	0
	Overskudsfordeling:			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	13.376	0	-65.000
560	Udgifter og evt. overskud i alt	533.341	593.500	594.000
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
601	7 Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	440.000	440.000	440.000
		440.000	440.000	440.000
602	8 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	11.300	15.000	15.000
603	5 Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	33.931	90.000	90.000
604	6 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	48.110	48.500	49.000
610	Samlede ordinære indtægter	533.341	593.500	594.000
620	INDTÆGTER I ALT	533.341	593.500	594.000
630	Indtægter og evt. underskud i alt	533.341	593.500	594.000

Almene boligorganisationer
 Regnskab for boligorganisationen

		Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17
Note	AKTIVER		(1.000 kr.)
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
725	Debitorer	7.000	0
727	Forudbetalte udgifter	6.500	0
731	9 Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.944.460	3.058
732	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	139.706	0
740	Omsætningsaktiver i alt	2.097.666	3.058
750	AKTIVER I ALT	2.097.666	3.058

Almene boligorganisationer
 Regnskab for boligorganisationen

			Balance pr.	Sidste år
	Note	PASSIVER	31.12.18	31.12.17
				(1.000 kr.)
		Egenkapital		
803	10	Dispositionsfond	287.512	302
805	11	Arbejdskapital	448.592	432
810		Egenkapital i alt	736.104	734
		Kortfristet gæld		
821.1	12	Afdelinger i drift	1.301.468	1.941
824	13	Bankgæld	0	331
825		Leverandører	161	0
826		Skyldige omkostninger	59.933	52
840		Kortfristet gæld i alt	1.361.562	2.324
850		PASSIVER I ALT	2.097.666	3.058

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		1. Mødeudgifter m.v.	9.164	17.000	17.000
		4. Repræsentation	1.347	0	0
			10.511	17.000	17.000
2	512	Forretningsførelse			
		1. Administrationsbidrag, basis	350.579	376.000	376.000
		2. Antenneregnskab og ventelistegebyr	11.300	0	0
		3. Drift og vedligeholdelse	0	0	0
		4. Anden administration, kopiering m.m.	11.879	0	0
			373.758	376.000	376.000
3	513	Kontorholdsudgifter m.v.			
		4. Diverse, gebyrer m.v.	8.117	12.000	12.000
			8.117	12.000	12.000
4	531	Tilskud til afdelinger			
		Afdeling 1	0	0	65.000
			0	0	65.000
5	532 / 603	Renteudgifter og renteindtægter			
	603	Renteindtægter			
		3. Obligationer	33.931	90.000	90.000
		Renteindtægter i alt	33.931	90.000	90.000
	532	Renteudgifter			
		1. Dispositionsfond	1.948	4.000	4.000
		3. Bankgæld	668	0	0
		5. Kurstab, obligationer m.v.	15.068	0	0
		6. Afdelinger	13.394	79.000	79.000
		7. Andet, arbejdskapital	2.853	7.000	7.000
		Renteudgifter i alt	33.931	90.000	90.000
		Nettorenteindtægt	0	0	0
		Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed i kr.	0		

Almene boligorganisationer

Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
6	533 / 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	48.110	48.500	49.000
			48.110	48.500	49.000
7	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter	440.000	440.000	440.000
		Lovmæssige gebyrer	11.300	15.000	15.000
		Nettoadministrationsbidrag	428.700	425.000	425.000
		Pr. lejemålsenhed	5.044	5.000	5.000
		Opgørelse af administrationsbidrag:			
		1. Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	5.176	5.176	5.176
8	602	Lovmæssige gebyrer			
		4. Ventelistegebyr	11.300	15.000	15.000
			11.300	15.000	15.000

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17 (1.000 kr.)
9	731	Værdipapirer		
		BG Invest Almene Boliger	1.944.460	3.058
			1.944.460	3.058
10	803	Dispositionsfonden		
		Saldo primo	301.855	249
		<u>Tilgang:</u>		
		2. Bidrag fra afdelingerne	48.110	48
		3. Rentetilskrivning	1.948	5
		<u>Afgang:</u>		
		22. Diverse, tab fraflyttere afdeling 1	-64.401	0
		Saldo ultimo	287.512	302
		40. Disponibel del:	287.512	302
		50. Saldo ultimo	287.512	302
		Saldo pr. lejemålsenhed:	3.382	4
11	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	432.363	432
		<u>Tilgang:</u>		
		2. Årets overskud	13.376	0
		4. Rentetilskrivning	2.853	10
		<u>Afgang:</u>		
		3. Årets underskud	0	-10
		Saldo ultimo	448.592	432
		9. Disponibel del:	448.592	432
		Saldo ultimo	448.592	432
		Saldo pr. lejemålsenhed:	5.278	5
12	821.1	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	1.301.468	1.941
			1.301.468	1.941
13	824	Bankgæld		
		Bank inkl. dispositionsfond	0	331
			0	331

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 6. april 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisionsskik, 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 8. april 2019



Tine Nygaard
Registreret revisor, FSR

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 28. maj 2019

**Spørgeskema
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:
1/1- 31/12-2018

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

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

**Spørgeskema
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:
1/1- 31/12-2018

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrelevant
	Afdelinger			
	9. Er der afdelinger:			
	9a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne for de 2 foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlende underskud og underfinansiering.		x	
1	9b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	x		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		x	
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		x	
	11b. Løbende retssager?		x	
	11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?			x
	11d. Aktiverede projekteringsudgifter?		x	
	11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		x	
	11f. Andre forhold?		x	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?		x	
	12b. Istandsættelse ved fraflytning?		x	
	12c. Tab ved fraflytning?		x	
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	
	Noter: 1. Afdeling 1 har en underskudssaldo stor 858.145 kr.			

Forretningsførers påtegning

Dato:

**Bestyrelses påtegning:
(formand)**



Dato: 8. april 2019

Den uafhængige revisors erklæring

Til Boligorganisationens ledelse

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede spørgeskema for 2018, 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

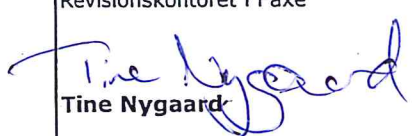
Vi har udført vor revision i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber og danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at det udfyldte spørgeskema ikke indeholder 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 2018 samt reglerne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Revisionskontoret i Faxe


Tine Nygaard

Dato: 8. april 2019

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505451

Regnskabsperiode:

1. januar 2018

31. december 2018

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	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: 813,29

Lejeændringer i årets løb: Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2018
Ændring i kr. på årsbasis: 39.732
Ændring i %: 0,71%
Ændring pr. m2: 5,76

Nøgletal for afdelingen:

	<u>Pr. lejemålsenhed</u>	<u>Pr. m2</u>
Henlæggelser/opsparing	33.111,52 kr.	407,72 kr.
Likvider; mellemregning og bank	15.313,28 kr.	188,56 kr.
Resultatkonto	-10.095,82 kr.	-124,31 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	15.006,31 kr.	184,78 kr.

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

		Resultat	ej revideret Budget	ej revideret Budget
		2018	2018	2019
Note	Resultatopgørelse			
ORDINÆRE UDGIFTER:				
105	1 .9 Nettokapitaludgifter	3.161.577	3.130.000	3.147.000
Offentlige og faste udgifter:				
106	Ejendomsskatter	80.610	105.000	83.000
109	2 Renovation	197.336	197.000	205.000
110	Forsikringer m.m.	96.849	101.000	101.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El til fællesarealer	99.609	133.000	129.000
	.3 Målerpasning m.v.	47.752	50.000	52.000
112	3 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	440.000	440.000	440.000
	.2 Bidrag til dispositionsfonden	48.110	48.000	48.000
Offentlige og faste udgifter i alt		1.010.266	1.074.000	1.058.000
Variable udgifter:				
114	4 Renholdelse	443.100	451.500	450.000
115	5 Almindelig vedligeholdelse	368.853	100.000	100.000
116	6 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	906.683	689.300	496.800
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-906.683	0	-689.300
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	113.404	80.000	80.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-113.404	0	-80.000
118	7 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	11.156	20.000	15.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	66.299	52.000	58.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	30.959	15.000	17.000
119	8 Diverse udgifter	81.770	62.000	62.000
Variable udgifter i alt		1.002.137	700.500	702.000
9 Henlæggelser:				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	699.000	699.000	700.000
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	80.000	80.000	60.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	30.000	30.000	20.000
Henlæggelser i alt		809.000	809.000	780.000
Samlede ordinære udgifter i alt		5.982.979	5.713.500	5.687.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

			Resultat	ej revideret Budget	ej revideret Budget
Note	Resultatopgørelse		2018	2018	2019
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:					
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	0		10.000	10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	0	0	-10.000	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	92.111		15.000	15.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-27.710		-15.000	-15.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-64.401	0	0	0
131	<u>Andre renter:</u>				
	.3 Diverse renter		51	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>				
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)		7.600	7.600	169.200
Ekstraordinære udgifter i alt			7.651	7.600	169.200
UDGIFTER I ALT			5.990.631	5.721.100	5.856.200
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			5.990.631	5.721.100	5.856.200
ORDINÆRE INDTÆGTER:					
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>				
10	.1 Almene familieboliger		5.614.152	5.614.100	5.716.200
202	11 Renteindtægter		13.731	79.000	50.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>				
	.1 Tilskud fra Boligorganisationen		0	0	65.000
	.2 Drift af fællesvaskeri		17.191	23.000	20.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.		7.000	5.000	5.000
Ordinære indtægter i alt			5.652.074	5.721.100	5.856.200
INDTÆGTER I ALT			5.652.074	5.721.100	5.856.200
Årets underskud som overføres til konto 407			338.557		
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			5.990.631	5.721.100	5.856.200

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

DAB Taxe Dongsekskab

Note	AKTIVER		Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17 (1.000 kr.)
	Anlægsaktiver:			
301	12 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		15.016.152	14.614
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		88.447.436	88.045
	Anlægsaktiver i alt		88.447.436	88.045
	Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>			
	.1 Leje inkl. varme		8.345	16
	.2 Frivilligt forlig		5.603	0
	.3 Beboerindskud		14.600	0
13	.4 Uafsluttede forbrugsregnskaber		763.340	764
14	.5 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	250.349	213.337	250
15	.6 Afsluttede forbrugsregnskaber		0	0
16	.7 Andre debitorer		1.014.128	693
17	.8 Forudbetalte udgifter (periodisering)		15.206	14
307	<u>Likvide beholdninger:</u>			
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	162		0
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.301.467	1.301.629	1.941
	Omsætningsaktiver i alt		3.336.188	3.678
	AKTIVER I ALT		91.783.624	91.723

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note		Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17 (1.000 kr.)
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	18 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.538.547	1.746
402	19 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	1.058.421	1.092
405	20 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	217.511	215
Henlæggelser i alt		2.814.479	3.053
407	21 Resultatkonto	-858.145	-527
Henlæggelser fratrullet evt. underskud		1.956.334	2.526
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	22 Oprindelig prioritetsgæld	50.969.773	52.943
409	Beboerindskud	1.487.784	1.487
411	Afskrivningskonto for ejendommen	35.989.879	33.615
Finansiering af anskaffelsessum		88.447.436	88.045
414	<u>Andre beboerindskud:</u>		
	.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
Langfristet gæld i alt		88.452.072	88.050
Kortfristet gæld:			
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber	976.092	959
421	24 Skyldige omkostninger	381.838	148
423	Deposita og forudbetalt leje	14.600	40
25	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	2.688	0
Kortfristet gæld i alt		1.375.218	1.147
PASSIVER I ALT		91.783.624	91.723

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

DAB Faxe Boligselskab

			ej revideret	ej revideret
		Resultat	Budget	Budget
Note	Konto	2018	2018	2019
Faste noter				
1	105.9	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominal- og indeksslån :		
101	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.374.634	3.130.000
	.2	Prioritetsrenter	1.028.280	0
	.3	Administrationsbidrag	136.629	0
	.2	Rentebidrag	-450.344	0
	.3	Ydelsesstøtte	72.379	0
		3.161.577	3.130.000	3.147.000
2	109	Renovation		
		Kommunal renovation	181.515	187.000
		Renovationsafgift, containerleje og storskrald m.v.	15.821	10.000
		197.336	197.000	205.000
3	112	Bidrag til boligorganisationen		
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhe	5.176,47	440.000
		Bidrag til boligorg. dispositionsfond		440.000
		som udgør pr. lejemålsenhed kr.	566,00	48.000
		488.110	488.000	488.000
4	114	Renholdelse		
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	316.635	379.000
		Telefon	2.079	0
		Løn refunderet af ejerforening, netto	-14.896	-20.000
		Måtter, trappevask, rengøring, m.v.	58.662	52.500
		Snerydning	33.213	30.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	47.406	10.000
		443.100	451.500	450.000
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	.1	Terræn	33.047	18.000
	.2	Bygning, klimaskærm	44.134	15.000
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.046	0
	.4	Bygning, fælles indvendig	9.435	0
	.5	Bygning, tekniske installationer	184.531	67.000
	.6	Materiel	12.660	0
		368.853	100.000	100.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

			ej revideret	ej revideret
		Resultat	Budget	Budget
Note	Konto Faste noter	2018	2018	2019
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	.1 Terræn	0	26.000	26.000
	.2 Bygning, klimaskærm	185.220	253.800	128.800
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	483.241	175.000	175.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	191.000	100.500	63.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	47.223	134.000	104.000
		906.683	689.300	496.800
7	118 Særlige aktiviteter			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	11.156	20.000	15.000
	Udgifter i alt	11.156	20.000	15.000
	Vaskeriindtægter	-17.191	-23.000	-20.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	-6.036	-3.000	-5.000
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Internet	11.323	0	0
	Telefon	54.976	52.000	58.000
	Udgifter i alt	66.299	52.000	58.000
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	66.299	52.000	58.000
	.4 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Rengøringsartikler, service m.v.	30.959	15.000	17.000
	Udgifter i alt	30.959	15.000	17.000
	Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-7.000	-5.000	-5.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	23.959	10.000	12.000
		84.222	59.000	65.000
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	11.106	12.000	12.000
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	456	0	0
	Beboeraktiviteter	0	5.000	5.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	5.000	5.000
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	33.687	5.000	5.000
	Øvrige udgifter	36.521	35.000	35.000
		81.770	62.000	62.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

			ej revideret	ej revideret
		Resultat	Budget	Budget
Note	Konto	2018	2018	2019
9	120 - 123 Henlæggelser			
	120 Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	699.000	699.000	700.000
	Henlæggelse pr. m2	101,26		
	121 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1 Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	80.000	80.000	60.000
	Henlæggelse pr. m2	11,59		
	123 Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	30.000	30.000	20.000
	Henlæggelse pr. m2	4,35		
		809.000	809.000	780.000
10	201 Boligafgifter og leje m.v.			
	Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.614.152	5.614.100	5.716.200
	Husleje pr. bruttoareal	813,29		
	Bruttoetageareal i m2	6.903		
		5.614.152	5.614.100	5.716.200
11	202 Renter m.v.			
	Indestående boligorganisationen	13.394	79.000	50.000
	Øvrige renter	337	0	0
		13.731	79.000	50.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17 (1.000 kr.)
12	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	73.431.284	73.431
			73.431.284	73.431
13	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	520.760	521
		Vandregnskab	242.580	243
			763.340	764
14	305	.4 Fraflytninger		
		Fraflytningssager	103.510	0
		Sager til inkasso/advokat	109.827	250
			213.337	250
15	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	0	0
		<u>Antenneregnskab:</u>		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	0	348
		Administrationshonorar	0	5
		- Opkrævet aconto hos lejere	0	-252
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	0	102
		+/- Antenneregnskab overført driften	0	-203
			0	0
16	305	.6 Andre debitorer		
		E/F Torvegården 1	372.099	312
		E/F Torvegården 2	-5.569	8
		Forsikringssager	21.460	0
		Andre tilgodehavender	626.138	373
			1.014.128	693
17	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		TDC + Hosting	15.206	14
			15.206	14
18	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.746.230	2.622
		+ Henlagt jf. konto 120	699.000	661
		- Forbrug i året jf. konto 116	-906.683	-1.537
		Opsparing i alt pr m2	222,88	
			1.538.547	1.746

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.18	Sidste år 31.12.17 (1.000 kr.)
19	402	Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)		
		Saldo primo	1.091.825	1.096
		+ Henlagt jf. konto 122.1	80.000	80
		- Forbrug i året jf. konto 117	-113.404	-84
		Opsparing i alt pr m2	153,33	
			1.058.421	1.092
20	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	215.221	200
		+ Henlagt jf. konto 123	30.000	15
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-27.710	0
		Opsparing i alt pr m2	31,51	
			217.511	215
21	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	-527.188	-31
		Budgetmæssig afvikling	7.600	24
		Årets underskud	-338.557	0
		Andel af årets overskud	0	-520
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-14,32%	
			-858.145	-527
22	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Nykredit	13.947.000	9.837.480
		Nykredit	11.159.000	7.847.205
		Nykredit	13.960.000	9.786.325
		Nykredit	139.000	97.443
		Nykredit	648.000	454.265
		Realkredit Danmark	26.969.000	17.806.915
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.065.640
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.074.500
			71.962.140	50.969.773
				52.943
23	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	642.085	639
		Vandregnskab	334.007	320
			976.092	959
24	421	Skyldige kreditorer		
		Skat, løn m.m.	2.918	16
		Afsatte feriepenge	24.675	31
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	147.866	39
		Periodisering af driftsudgifter	206.379	62
			381.838	148
25	425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	2.688	0
			2.688	0

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 6. 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 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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

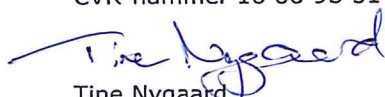
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

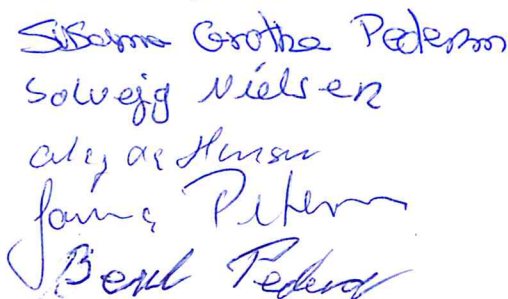
Faxe, 8. april 2019
Revisionskontoret i Faxe
CVR-nummer 16 60 93 31


Tine Nygaard
Registreret revisor, FSR

AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 8. april 2019



REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den : 28. maj 2019