

FAXE BOLIGSELSKAB
ALMEN BOLIGORGANISATION

ÅRSREGNSKAB 2011
BUDGET 2012

ADMINISTRATION:

Dan-Ejendomme as
Kokholm 1 C, 1.tv.
6000 Kolding

REVISION:

Revisionskontoret i Faxe
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

TILSYNSFØRENDE:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev

INDHOLDSFORTEGNELSE

Hovedselskab:

Bestyrelsens årsberetning	2
Oplysninger om selskabet.....	3
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2011 – 31. december 2011.....	4
Balance pr. 31. december 2011	5
Noter	6 – 9
Administrators underskrift.....	10
Revisionspåtegning	10
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	11

Afdeling:

Oplysninger om afdelingen.....	12
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2011 – 31. december 2011.....	13 – 14
Balance pr. 31. december 2011	15 – 16
Noter	17 – 19
Administrators underskrift.....	20
Revisionspåtegning	21
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	22
Spørgeskema	23 - 24

Den Almene Boligorganisation

Faxe Boligselskab

Bestyrelsens beretning for regnskabsåret 2011:

Det foreliggende regnskab vedrører organisationens 15. regnskabsår.

Regnskabsåret har for selskabets vedkommende resulteret i at der er anvendt kr. 120.914 af arbejdskapitalen, som herefter udgør kr. 317.320, svarende til kr. 3.733 pr. lejemålsenhed. Der er i 2011 ydet tilskud til afdelingen med i alt kr. 71.122. Efter forrentning udgør dispositionsfonden kr. 381.172, svarende til kr. 4.484 pr. lejemålsenhed.

Afd. 1, Torvegården:

Det foreliggende regnskab vedrører afdelingens 15. regnskabsår.

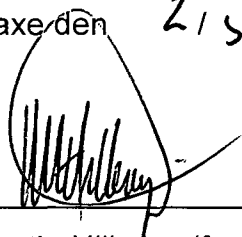
Regnskabsåret er, bortset fra større tab på lejeledighed og fraflytninger, forløbet som forventet. Lejetabet ved ledighed kr. 56.402 er dækket af selskabets dispositionsfond. Herudover har afdelingen fra selskabets arbejdskapital modtaget et tilskud på kr. 14.720.

I 2011 er 17 lejemål opsagt og genudlejet.

Pr. 1.1.2011 er boligafgiften forhøjet med 2,28 %.

Bestyrelsen har fået forelagt revisionsberetningen, som ikke giver anledning til ændringer i selskabets eller afdelingens administration.


Faxe den 21/5 2012



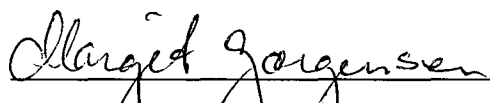
Martin Hillerup (formand)



Verner Michaelsen



Bodil Hansen



Margit Jørgensen (næstformand)



Runa Rømer

Faxe Boligselskab

Arsregnskab for 2011

	LBF-nr 494	Kommune nr. 320
<u>Administrator:</u>	<u>Boligorganisation:</u>	<u>Tilsynsførende:</u>
Dan-Ejendomme as	DAB Faxe Boligselskab c/o Dan-Ejendomme as	Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev
Kokholm 1 C, 1.tv. 6000 Kolding Telefon 70 30 20 20 Telefax 70 30 20 21 Email: alm@dan-ejendomme.dk	Kokholm 1 C, 1.tv. 6000 Kolding Telefon 70 30 20 20 Telefax 70 30 20 21 Email: alm@dan-ejendomme.dk	

Boligorganisationen omfatter i alt:

Antal afdelinger: 1	M ²	Antal Lejemål	Å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
1. Lejligheder (Incl. Ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	6.903	85	1	85,0
	6.903	85		85,0

Der er ikke fastsat maksimum for arbejdskapitalens størrelse

Renteberegningsmetode	Daglig rente
Rentesatser	Udlån 3,50%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler 3,50%
	2. Driftsmidler 3,50%
	3. Dispositionsfond 3,50%

Regnskab for perioden 1. januar 2011 - 31. december 2011

Note		Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012
			<i>i tusind kr.</i>	
	Udgifter			
	Ordinære udgifter			
	Bestyrelsesudgifter			
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	18.334	14	14
	Forretningsførelse			
512	2 Forretningsførelse	345.420	285	348
513	3 Kontorholdsudgifter	6.309	7	7
		<u>351.729</u>	<u>292</u>	<u>355</u>
521	Revision	30.000	30	30
530	4 Bruttoadministrationsudgifter	400.063	336	399
532	6 Renteudgifter	184.273	140	185
540	Samlede ordinære udgifter	584.336	476	584
541	9 Ekstraordinære udgifter	71.122	0	0
550	Udgifter i alt	655.458	476	584
	overskudsfordeling:			
	Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	655.458	476	584
	Indtægter			
	Ordinære indtægter:			
601	7 Administrationsbidrag Egne afdelinger i drift	319.000	319	382
602	8 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	14.405	17	17
603	5 Renteindtægter	201.140	140	185
604	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	0	0	0
607	Diverse	0	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	534.545	476	584
611	10 Ekstraordinære indtægter	71.122	0	0
620	Indtægter i alt	605.667	476	584
621	Årets underskud overført til konto 805	49.791	0	0
630	Indtægter og evt. underskud i alt	655.458	476	584

Balance pr. 31. december 2011

Note		2011	2010
			<i>i tusind kr.</i>
	Aktiver		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
723	Mellemregning Administrator	42.484	177
731	11 Værdipapirer	4.768.362	4.763
732	Danske Bank 0624 6240034075	742.002	657
740	Omsætningsaktiver i alt	5.552.848	5.597
750	Aktiver i alt	5.552.848	5.597
	Passiver		
	Egenkapital		
803	12 Dispositionsfond	381.172	368
804	13 Opskrivningshenlæggelser	192.714	188
805	14 Arbejdskapital	317.320	438
810	Egenkapital i alt	891.206	994
	Kortfristet gæld		
821	15 Afdelinger i drift	4.631.642	4.555
826	Skyldige omkostninger	30.000	48
840	Kortfristet gæld i alt	4.661.642	4.603
850	Passiver i alt	5.552.848	5.597

Noter til årsregnskabet

Note		Resultat	Budget	Budget
		2011	2011	2012
<i>i tusind kr.</i>				
502	1 Mødeudgifter m.v.			
	Mødeudgifter m.v.	14.334	10	10
	Telefongodtgørelse	4.000	4	4
		<u>18.334</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
512	2 Forretningsførelse			
	Basisadministration	262.153	206	262
	Ventelistegebyrer	9.130	12	10
	Restancegebyrer	0	0	2
	Antenneregnskab	5.100	0	5
	Drift og vedligehold	69.037	57	69
		<u>345.420</u>	<u>275</u>	<u>348</u>
513	3 Kontorholdsudgifter			
	PBS-gebyrer m.v.	5.269	6	6
	Gebyr bank	1.040	1	1
		<u>6.309</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
530	4 Administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsomkostninger	400.063	325	399
	Gebyrer	-14.230	-15	-17
	Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	385.833	310	382
	Pr. lejemålsenhed, beregnet på årsbasis	<u>4.539</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
603	5 Renteindtægter			
	Bank m.v.	2.750	0	0
	Obligationer (incl. Kursgevinst)	198.390	140	185
		<u>201.140</u>	<u>140</u>	<u>185</u>
532	6 Renteudgifter			
	Dispositionsfond	12.890	5	10
	Afdelinger	171.383	135	175
		<u>184.273</u>	<u>140</u>	<u>185</u>
	Nettorenteindtægt			
	Renteindtægter - renteudgifter	16.867	0	0
	Pr. lejemålsenhed	198	0	0

Noter til årsregnskabet

Note	Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012
		<i>i tusind kr.</i>	
601 7 Administrationsbidrag			
Antal lejemålsenheder	85	85	85
Administrationsbidrag Afdeling 1	319.000	310	319
	<u>319.000</u>	<u>310</u>	<u>319</u>
602 8 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
Restancegebyrer	0	2	2
Ventelistegebyrer	9.305	10	10
Antenneregnskabsgebyr	5.100	5	5
	<u>14.405</u>	<u>17</u>	<u>17</u>
541 9 Ekstraordinære udgifter			
Dækning af lejetab i afdeling	56.402	0	0
Tilskud til afdeling	14.720		
	<u>71.122</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
611 10 Ekstraordinære indtægter			
Overført fra arbejdskapitalen	71.122	0	0
	<u>71.122</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2011

Note		2011	2010 <i>i tusind kr</i>
731	11 Obligationer		
	BG Invest Almene Boliger	4.768.362	4.763
		<u>4.768.362</u>	<u>4.763</u>
803	12 Dispositionsfond		
	Primosaldo	368.282	343
	Tilgang		
	Bidrag afdelinger	0	18
	Rentetilskrivning	12.890	12
	Overført fra arbejdskapital	56.402	0
	Tilgang i alt	<u>69.292</u>	<u>30</u>
	Afgang		
	Tilskud til afd. 1 lejetab	56.402	5
	Afgang i alt	<u>56.402</u>	<u>5</u>
	Saldo ultimo	<u>381.172</u>	<u>368</u>
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del	0	0
	Disponibel del	381.172	368
	Saldo Ultimo	<u>381.172</u>	<u>368</u>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	<u>4.484</u>	<u>4</u>
804	13 Opskrivningshenlæggelser		
	Saldo primo	187.579	149
	Kursregulering af obligationer i beholdning, årets bevægelse	5.135	39
		<u>192.714</u>	<u>188</u>
805	14 Arbejdskapital		
	Saldo primo	438.234	423
	Tilgang		
	Årets overskud	0	15
	Afgang		
	Årets underskud	-49.792	0
	Tilskud til afdeling	-14.720	
	Overførsel til dispositionsfonden	-56.402	0
	Saldo ultimo	<u>317.320</u>	<u>438</u>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	<u>3.733</u>	<u>5</u>
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del	0	0
	Disponibel del	317.320	438
	Saldo ultimo	<u>317.320</u>	<u>438</u>
	Saldo Ultimo pr. lejemålsenhed	<u>3.733</u>	<u>5</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2011

Note		2011	2010
			<i>i tusind kr</i>
821	15 Afdelinger i drift Afdeling 1	4.631.642	4.555
		<u>4.631.642</u>	<u>4.555</u>

Administrators underskrift:

Kolding den 28. marts 2012

Jesper Madsen

Jens Alminde

Den uafhængige revisors erklæringer

Til boligorganisationen Faxe Boligselskabs øverste myndighed

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Faxe Boligselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

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

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

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

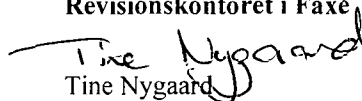
Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Udtalelse om ledelsens årsberetning

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

Faxe, den 29. marts 2012

Revisionskontoret i Faxe


Tine Nygaard

Registreret revisor, FSR

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

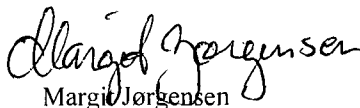
Faxe den 2 - 5 . 2012


Martin Hillerup

Formand


Verner Michaelsen


Bodil Hansen


Margit Jørgensen

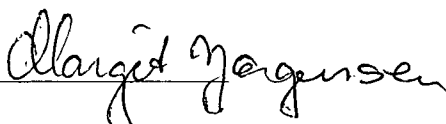
Næstformand


Rina Rømer

Øverste Myndigheds godkendelse:

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Faxe den 18.6 2012

Som dirigent: 

DAB Faxe Boligselskab

Faxe Boligselskab, afd. 1

Arsregnskab for 2011

LBF-nr 494	LBF-nr 494	Kommunenr. 320
DAB Faxe Boligselskab c/o Dan-Ejendomme as Kokholm 1C, 1.tv. 6000 Kolding Telefon 70 30 20 20 Telefax 70 30 20 21	Faxe Boligselskab, afd. 1 Torvegården 1-86 4640 Faxe	<u>Tilsynsførende:</u> Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev

	Antal Rum	M ²	Antal	å lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Boliger					
Familieboliger	1	87,0	2	1	2
	2	4.868,0	63	1	63
	3	1.728,0	18	1	18
	4	220,0	2	1	2
Boliger i afdelingen i alt		6.903,0	85,0		85

Matrikelnummer	Ejerl. 2 af 71a, ejerl. 2 af 71b, 163g og 162q
BBR-ejendomsnr.	44683, 44721 og 9291
Skæringsdato	01-03-1997 og 1.2.2006
Opvarmning	Fjernvarme
Varmeregnskab	1. januar - 31. december
Tekniske installationer	Emhætte Køleskab Komfurer Bad
Beboerfaciliteter	Fællesvaskeri Fælleslokale

Ændring i boligafgifter og lejer					
	Primo	Dato	Ændring	Ultimo	Årsbasis
Beboelse	724,61	01.01.2011	2,28%	741,10 pr. m ²	5.115.800

Regnskab for perioden 1. januar 2011 - 31. december 2011

Note		Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012	
<i>i tusind kr.</i>					
Ordinære udgifter					
101-105	1	Nettokapitaludgifter	3.024.158	3.029	3.072
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	135.022	132	135
109	2	Renovation	172.811	180	175
110		Forsikringer	76.706	78	80
111		Afdelingens energiforbrug			
		Målerservice	35.429	36	36
		El i fællesarealer	116.963	130	130
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag til boligorganisationen	319.000	319	382
		2. Bidrag til dispositionsfond	0	0	0
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	855.931	875	938
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	386.998	394	363
115	5	Almindelig vedligeholdelse	217.348	210	210
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdt udgifter	434.612	521	651
		2. Heraf dækkes af henlæggelse	-434.612	0	-651
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	130.185	0	0
		2. Dækkes af henlæggelser	-130.185	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Vaskeri	12.808	10	10
		Selskabslokale	20.486	20	20
119	8	Diverse udgifter	127.896	73	89
		Variable udgifter i alt	765.536	707	692
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	500.200	500	501
121	10	Istandsættelse ved fraflytningen A-ordning (konto 402)	138.100	138	138
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytning (konto 405)	34.500	35	35
124.8		Henlæggelser i alt	672.800	673	674
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.318.425	5.284	5.376

Regnskab for perioden 1. januar 2011 - 31. december 2011

Note		Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012
<i>i tusind kr.</i>				
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	Konstateret tab	56.402	0	0
	Dækket af dispositionsfonden	<u>-56.402</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	Konstateret tab	85.818	0	0
	Dækket af henlæggelse	<u>-85.818</u>	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
139	Udgifter i alt	<u>5.318.425</u>	<u>5.284</u>	<u>5.376</u>
140	Årets overskud, der anvendes til Henlæggelser	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u>5.318.425</u>	<u>5.284</u>	<u>5.376</u>
Indtægter				
Ordinære indtægter:				
201	Boligafgifter og leje:			
	1. Almene familieboliger	<u>5.115.800</u>	5.116	5.168
		5.115.800	5.116	5.168
202	12 Renter	172.607	135	175
203	Andre ordinære indtægter			
	Tilskud fra boligorganisationen	14.720	0	0
13	Vaskeri	8.148	20	20
13	Selskabslokale	<u>7.150</u>	13	13
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>5.318.425</u>	<u>5.284</u>	<u>5.376</u>
Ekstraordinære indtægter:				
208	Indgået tidligere afskrevet			
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	Indtægter i alt	<u>5.318.425</u>	<u>5.284</u>	<u>5.376</u>

Balance pr. 31. december 2011

Note		Balance 2011	Balance 2010 <i>i tusind kr.</i>
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
301	14 Ejendommens anskaffelsessum	73.431.284	73.431
302	15 Indeksregulering ejendommen Kontantværdi pr. 1.10.2010 kr. 73.300.000 Heraf grundværdi kr. 4.187.200	12.359.856	11.642
304.9	Anlægsaktiver i alt	85.791.140	85.073
	Omsætningsaktiver		
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligafgifter	36.023	13
	3. Uafsluttet varmeregnskab	323.553	324
	3. Uafsluttet vandregnskab	126.505	126
	4. Fraflyttede lejere	63.452	69
	5. Afsluttet varmeregnskab	760	0
	5. Afsluttet vandregnskab	826	0
	5. Afsluttet antenneregnskab	7.836	14
16	6. Andre tilgodehavender	86.682	175
		645.637	721
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	2.419	1
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.631.642	4.555
		4.634.061	4.556
309.9	Omsætningsaktiver i alt	5.279.698	5.277
310	Aktiver i alt	91.070.838	90.350

Balance pr. 31. december 2011

Note		Balance 2011	Balance 2010 <i>i tusind kr.</i>
	Passiver		
	Henlæggelser		
401	17 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.859.918	3.794
402	18 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	826.435	819
405	19 Tab ved lejeledighed og fraflytning	39.867	91
406.9	Henlæggelser i alt	4.726.220	4.704
	Langfristet gæld		
	Finansiering af anskaffelsessum		
408	Oprindelig prioritetslån:		
	Nykredit opr. 13.947.000 indeks	12.199.582	12.407
	Nykredit opr. 11.159.000 indeks	9.734.540	9.901
	Nykredit opr. 13.041.972 indeks	12.144.095	12.352
	Nykredit opr. 139.000 indeks	120.919	123
	Nykredit opr. 648.000 indeks	563.709	573
	Realkr. Danmark opr.	23.763.927	24.343
	Landsbyggefondslån opr. 3.065.640	3.065.640	3.066
	Landsbyggefondslån opr. 2.074.500	2.074.500	2.075
	Oprindelig belåning i alt	63.666.912	64.840
409	Beboerindskud	1.487.784	1.487
411	Afskrivningskonto for ejendommen	20.636.445	18.746
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	85.791.141	85.073
417	Langfristet gæld i alt	85.791.141	85.073
	Kortfristet gæld		
419	Uafsluttet Varmeregnskab	339.955	346
419	Uafsluttet vandregnskab	139.755	140
421	21 Skyldige omkostninger	69.131	46
423	22 Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	36
425	23 Anden kortfristet gæld	4.636	5
426	Kortfristet gæld i alt	553.477	573
430	Passiver i alt	91.070.838	90.350

Noter til årsregnskabet

Note		Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012
<i>i tusind kr.</i>				
101-105	1 Nettokapitaludgifter			
101.1	Prioritetsafdrag	1.890.773	1.861	1.861
101.2	Prioritetsrenter	2.247.717	2.284	2.280
104.2	Rentebidrag	-1.114.332	-1.116	-1.069
		<u>3.024.158</u>	<u>3.029</u>	<u>3.072</u>
109	2 Renovation			
	Dagrenovation	172.811	180	175
		<u>172.811</u>	<u>180</u>	<u>175</u>
112	3 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationsbidrag (pr lejemålsenhed)	319.000	319	382
		<u>319.000</u>	<u>319</u>	<u>382</u>
114	4 Renholdelse			
	Løn m.m.	361.688	391	360
	Lønoms-kostninger m.v.	14.857	0	0
	Løn refunderet af E/F netto	-33.860	0	0
	Bortkørsel affald	4.388	0	0
	Diverse abonnementer	19.828	0	0
	Diverse	15.572	3	3
	Rengøringsartikler	4.525	0	0
		<u>386.998</u>	<u>394</u>	<u>363</u>
115	5 Almindelig vedligeholdelse			
	2. Primære bygningsdele	10.190	0	0
	3. Kompletterende bygningsdele	15.001	0	0
	4. Overfladebelægninger	44.945	0	0
	5. VVS-anlæg	36.797	0	0
	6. El-anlæg	98.049	0	0
	7. Inventar og udstyr	3.868	0	0
	8. Øvrige bygningsdele og anlæg	6.149	210	210
	9. Diverse	2.349	0	0
		<u>217.348</u>	<u>210</u>	<u>210</u>

Noter til årsregnskabet

Note		Resultat 2011	Budget 2011	Budget 2012
			<i>i tusind kr.</i>	
116	6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	2. Primære bygningsdele	0		167
	3. Kompletterende bygningsdele	83.418		86
	4. Overfladebelægninger	4.480		120
	5. VVS-anlæg	67.307		134
	6. El-anlæg	68.414		0
	7. Inventar og udstyr	137.375		111
	8. Øvrige bygningsdele og anlæg	67.774	521	23
	9. Diverse	5.844		10
		434.612	521	651
	Heraf dækket af henlæggelser	-434.612	-521	-651
		0	0	0
118	7 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Reparationer / service	12.808	10	10
		12.808	10	10
	<u>Selskabslokale</u>			
	Drift	20.486	20	20
		20.486	20	20
		33.294	30	30
119	8 Diverse udgifter			
	Kontingent BL	8.850	8	9
	Telefon incl. døranlæg og elevatorialarm	55.277	0	0
	Diverse udgifter	63.769	65	80
		127.896	73	89
120	9 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	500.200	500	501
		500.200	500	501
121	10 Istandsættelse ved fraflytning			
	Årets henlæggelser	138.100	138	138
		138.100	138	138
123	11 Tab ved fraflytning og lejeledighed			
	Årets henlæggelser	34.500	35	35
		34.500	35	35
202	12 Renter			
	Indestående i boligorganisationen	171.383	135	175
	Andre renter	1.224	0	0
		172.607	135	175
203	13 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Indtægter	8.148	20	20
		8.148	20	20
	<u>Selskabslokale</u>			
	Indtægter	7.150	13	13
		7.150	13	13
		15.298	33	33

Noter til balancen pr. 31. december 2011

Note		Balance 2011	Balance 2010 <i>i tusind kr</i>
301	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo pr. 1/1	73.431.284	73.431
	Tilgang	0	0
		<u>73.431.284</u>	<u>73.431</u>
302	15 Indeksregulering Ejendommen		
	Saldo pr. 1/1	11.642.055	10.896
	Tilgang	717.801	746
		<u>12.359.856</u>	<u>11.642</u>
305.7	16 Andre tilgodehavender		
	E/F Torvegården I	74.550	147
	E/F Torvegården II	2.245	23
	Tilgodeh. Rengøringsfirma	0	0
	Andre tilgodehavender	9.887	5
		<u>86.682</u>	<u>175</u>
401	17 Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
	Saldo pr. 1/1	3.794.330	3.578
	Årets henlæggelser	500.200	497
	Årets frigivelser	-434.612	-283
	Henlagt årets overskud	0	2
		<u>3.859.918</u>	<u>3.794</u>
402	18 Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo pr. 1/1	818.520	770
	Årets henlæggelser	138.100	138
	Anvendt i året	-130.185	-90
		<u>826.435</u>	<u>818</u>
405	19 Tab ved lejeledighed og fraflytning		
	Saldo pr. 1/1	91.185	120
	Årets henlæggelser	34.500	34
	Anvendt i året, Tab ved fraflytning (konto 130)	-85.818	-63
		<u>39.867</u>	<u>91</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2011

Note		Balance 2011	Balance 2010 <i>i tusind kr</i>
421	21 Skyldig omkostninger		
	Skyldig A skat	7.228	6
	Skyldig feriepenge	38.194	32
	Skyldig ATP	810	1
	Skyldig AM Bidrag	2.471	2
	Kreditorer	20.428	5
	Lønafregning	0	0
	Periodiseringer	0	0
		<u>69.131</u>	<u>46</u>
423	22 Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Boliger	0	12
	Indskud ved ny-/genudlejning	0	24
		<u>0</u>	<u>36</u>
425	23 Anden kortfristet gæld		
	Anden kortfristet gæld (afsat reg. Indskud)	4.636	5
		<u>4.636</u>	<u>5</u>

Administrators underskrift

Kolding den 28. marts 2012

Jesper Madsen

Jens Alminde

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til boligorganisationen Faxe Boligselskab, afd 1's øverste myndighed

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Faxe Boligselskab, afd 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

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

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

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

Faxe, den 29. marts 2012

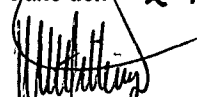
Revisionskontoret i Faxe



Tine Nygaard
Registreret revisor, FSR

Bestyrelsens påtegning:

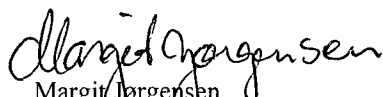
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Faxe den 2.5. 2012


Martin Hillerup
Formand


Verner Michaelsen


Bodil Hansen


Margit Jørgensen
Næstformand

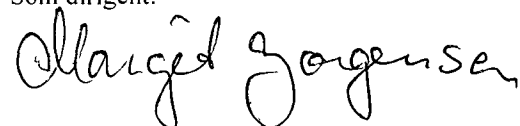

Runa Kømer

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Faxe den 18.6 2012

Som dirigent:



Almene boligorganisationer

SPØRGESKEMA

Boligorganisation	Administrator:	Tilsynsførende Kommune
Navn: Faxø Boligselskab	Navn: Dan-Ejendomme as	Navn: Faxø Kommune
Adresse: v/ Dan-Ejendomme as Kokholm 1C, 6000 Kolding	Adresse: Kokholm 1C, 6000 Kolding	Adresse: Frederiksgade 9 4690 Haslev
Telefon: 70 30 20 20	Telefon: 70 30 20 20	Telefon: 56 76 20 00

Vejledning:

Besvarelser med "ja" skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant sættes kryds i kolonnen "irrelevant".

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds Ja	Nej	Irrelevant
1.	Boligorganisationen			
	1. Overstiger de ordinære udgifter de ordinære regelmæssige indtæger (excl. byggesagshonorar) ?	x		
	2. Er ejendommen opskrevet ?		x	
	3. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret ?		x	
	4. Er der – bortset fra ejendomme og værdipapirer – foretaget afskrivning på aktiver ?		x	
	5. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)		x	
	b. udstående fordringer, herunder udlån til afdelinger		x	
	c. løbende retssager		x	
	d. forsikringsmæssigt udækkede pensionsforpligtelser			x
	e. pantsætninger, kautioner- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), veksler, leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser		x	
	f. andre forhold ?		x	
	6. Har selskabet ydet egentlige lån til eller stillet garantier overfor afdelinger eller andre ?		x	
	7. Er der anvendt eller ydet lån af dispositionsfonden ?		x	
	8. Er forfaldne ydelser, herunder (A-)skatter betalt for sent ?		x	
	9. Skønnes der ved en soliditetsvurdering af være behov for kapitaltilførsel eller andre foranstaltninger ?		x	
	10. 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	
	11. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien ?		x	
	12. Administrerer boligorganisationen afdelinger eller boligforetagender, som ikke er omfattet af landsbyggefondens garantiordning, f.eks. kollegier ?		x	

Afdelinger			
13. Er der afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering?		X	
14. Er der afdelinger med udljningsvanskeligheder ?		X	
15. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom		X	
b. løbende retssager		X	
c. overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema 2) for ejendomme under opførelse		X	
d. aktiverede projekteringsudgifter		X	
e. udestående fordringer, herunder udlån til selskabet, fordringer på fraflyttede lejere, eller andre debitorer		X	
f. andre forhold ?		X	
16. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er omtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler ?		X	
17. Er terminsydelser betalt for sent ?		X	
18. Har afdelinger ydet lån til eller kautioneret overfor boligorganisationen ?		X	
Ad 1: Underskud er dækket af arbejdskapitalen.			

Forretningsførerens påtegning:

Dato: 28/3 2012

Jesper Madsen

Jens Almind

Bestyrelsens påtegning:

Dato: 21/5 2012

Martin Hillerup
Formand

Revisors påtegning:

Dato: 29/3 2012

Tine Nygaard
Revisionskontoret i Faxe