

FAXE BOLIGSELSKAB ALMEN BOLIGORGANISATION

ÅRSREGNSKAB 2016 BUDGET 2017

ADMINISTRATION:

UBSBOLIG A/S
Frederiksberggade 2, 2
1459 København K.

REVISION:

Revisionskontoret i Faxe
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

TILSYNSFØRENDE:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev

INDHOLDSFORTEGNELSE

Boligorganisation:

Bestyrelsens årsberetning	1
Oplysninger om boligorganisationen	2
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2016	3
Balance pr. 31. december 2016	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 2016	18 - 19
Balance pr. 31. december 2016	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 2016:

Det foreliggende årsregnskab vedrører 20. regnskabsår.

Årets regnskab for boligorganisationen, med en balancesum på 4.112.867 kr., udviser et driftsunderskud på 7.781 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er herefter positiv med 432.234 kr., svarende til 5.085 kr. pr. lejemålsenhed og den samlede egenkapital udgør 681.442 kr.

Årets regnskab for afdelingen, med en balancesum på 92.907.093 kr., udviser et driftsoverskud på 13.741 kr., som i henhold til lovgivningen er overført til konto 407. Underskudssaldoen udgør herefter 31.221 kr. og afvikles efter gældende regler.

Overskuddet skyldes dels besparelser på ejendomsskat, renovation og renholdelse. Til gengæld er der brugt mere end budgettet 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 6. april 2017

Bestyrelsen for Faxe Boligselskab

Formand

Boligorganisation	Forretningsfører	Tilsynsførende kommune
DAB Faxe Boligselskab Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. CVRnr. 197 665 00 LBF.nr. 494	UBSBOLIG A/S Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. Tlf. 33 11 11 00	Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00 Faxnr. E-mail: kommunen@faxekommune.dk Kommunernr. 320

Ejendomsoplysninger:	Bruttoetage-areal i alt (m2)	Antal lejemål	á 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	3,00 %
Afdelingernes driftsmidler	3,00 %
Dispositionsfonden	3,00 %

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
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.	14.908	16.000	17.000
512	2 Forretningsførelse	372.043	361.000	371.000
513	3 Kontorholdsudgifter (inkl. drift af IT)	8.230	12.000	12.000
521	Revision	38.375	36.000	40.000
530	Bruttoadministrationsomkostninger	443.556	435.000	450.000
532	4 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	145.349	110.000	90.000
533	5 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til organisationens dispositionsfond	47.090	47.000	48.000
		192.439	157.000	138.000
540	Samlede ordinære udgifter	635.995	592.000	588.000
550	UDGIFTER I ALT	635.995	592.000	588.000
560	Udgifter og evt. overskud i alt	635.995	592.000	588.000
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
601	6 Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	420.000	420.000	435.000
		420.000	420.000	435.000
602	7 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	15.775	15.000	15.000
603	4 Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	145.349	110.000	90.000
604	5 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	47.090	47.000	48.000
610	Samlede ordinære indtægter	628.214	592.000	588.000
620	INDTÆGTER I ALT	628.214	592.000	588.000
621	Årets underskud overført til konto 805	7.781	0	0
630	Indtægter og evt. underskud i alt	635.995	592.000	588.000

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	AKTIVER	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15
			(1.000 kr.)
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
731	8 Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	4.112.867	4.656
732	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	0	417
740	Omsætningsaktiver i alt	4.112.867	5.073
750	AKTIVER I ALT	4.112.867	5.073

Almene boligorganisationer
 Regnskab for boligorganisationen

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15 (1.000 kr.)
	Egenkapital		
803	9 Dispositionsfond	249.208	225
805	10 Arbejdskapital	432.234	427
810	Egenkapital i alt	681.442	652
	Kortfristet gæld		
821.1	11 Afdelinger i drift	3.287.867	4.386
824	12 Bankgæld	92.461	0
825	Leverandører	147	0
826	Skyldige omkostninger	50.950	35
840	Kortfristet gæld i alt	3.431.425	4.421
850	PASSIVER I ALT	4.112.867	5.073

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		1. Mødeudgifter m.v.	14.908	16.000	17.000
			14.908	16.000	17.000
2	512	Forretningsførelse			
		1. Administrationsbidrag, basis	344.070	361.000	371.000
		2. Antenneregnskab og ventelistegebyr	15.775	0	0
		3. Drift og vedligeholdelse	0	0	0
		4. Anden administration, kopiering m.m.	12.198	0	0
			372.043	361.000	371.000
3	513	Kontorholdsudgifter m.v.			
		1. Kontorholdsudgifter	426	0	0
		4. Diverse, gebyrer m.v.	7.804	12.000	12.000
			8.230	12.000	12.000
4	532 / 603	Renteudgifter og renteindtægter			
	603	Renteindtægter			
		2. Bankbeholdning, rentesats 0 - 0,3%	33	0	0
		3. Obligationer	145.316	110.000	90.000
		Renteindtægter i alt	145.349	110.000	90.000
	532	Renteudgifter			
		1. Dispositionsfond	6.738	4.000	4.000
		3. Bankgæld	193	0	0
		6. Afdelinger	125.611	100.000	80.000
		7. Andet, arbejdskapital	12.807	6.000	6.000
		Renteudgifter i alt	145.349	110.000	90.000
		Nettorenteudgift	0	0	0
		Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed i kr.	0		

Almene boligorganisationer
 Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2016	Budget 2016	Budget 2017
5	533 / 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	47.090	47.000	48.000
			47.090	47.000	48.000
6	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter	420.000	420.000	435.000
		Lovmæssige gebyrer	10.675	15.000	15.000
		Nettoadministrationsbidrag	409.325	405.000	420.000
		Pr. lejemålsenhed	4.816	4.765	4.941
		Opgørelse af administrationsbidrag:			
		1. Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	4.941	4.941	5.118
7	602	Lovmæssige gebyrer			
		4. Ventelistegebyr	10.675	15.000	15.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	5.100	0	0
			15.775	15.000	15.000

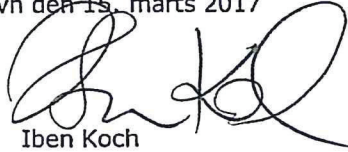
Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15 (1.000 kr.)
8	731	Værdipapirer		
		BG Invest Almene Boliger	4.112.867	4.656
			4.112.867	4.656
9	803	Dispositionsfonden		
		Saldo primo	224.764	219
		<u>Tilgang:</u>		
		2. Bidrag fra afdelingerne	47.090	0
		3. Rentetilskrivning	6.738	-1
		<u>Afgang:</u>		
		22. Diverse, tab fraflyttere afdeling 1	-29.384	7
		Saldo ultimo	249.208	225
		40. Disponibel del:	249.208	225
		50. Saldo ultimo	249.208	225
		Saldo pr. lejermålsenhed:	2.932	3
10	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	427.209	479
		<u>Tilgang:</u>		
		4. Rentetilskrivning	12.806	-1
		<u>Afgang:</u>		
		3. Årets underskud	-7.781	-51
		Saldo ultimo	432.234	427
		9. Disponibel del:	432.234	427
		Saldo ultimo	432.234	427
		Saldo pr. lejermålsenhed:	5.085	5
11	821.1	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	3.287.867	4.386
			3.287.867	4.386

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 15. marts 2017



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 2016, 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 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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. 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 revisionssskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådanne 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 god offentlig revisionssskik, 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 noteoplysninger 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. Ledelsens ansvar 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; og at der er taget skyldigt hensyn til krav om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved 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 systeme processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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 rapportere herom.

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

Revisionskontoret i Faxe

Faxe den 7. april 2017



Tine Nygaard
Registreret revisor, FSR

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den :

**Spørgeskema
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:
1/1- 31/12-2016

Boligorganisation 494 Forretningsfører nr. 8 DAB Faxe Bolig- organisation Frederiksberggade 2, 2 1459 København K.		UBSBOLIG A/S Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. Tlf. 33 11 11 00		Tilsynsførende kommune nr. 320 Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00	
Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrele- vant	
	Boligorganisationen				
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?			x	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			x	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?		x		
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og /eller likviditetsproblemer som følge af:				
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter).		x		
	b. udestående fordringer, herunder udlån og/eller garanti-stillelse til afdelinger.		x		
	c. løbende retssager.		x		
	d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		x		
	e. andre forhold?		x		
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelses-kontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?		x		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x		
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		x		
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		x		

**Spørgeskema
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:
1/1- 31/12-2016

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrele- vant
	Afdelinger			
	9. Er der afdelinger:			
	9a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne for de 2 foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger 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	
	Noter: 1. Afdeling 1 har en underskudssaldo stor 31.221 kr.			

Forretningsførers påtegning

Dato:

Bestyrelses påtegning:
(formand)

Dato: 6. april 2017

Den uafhængige revisors erklæring

Til Boligorganisationens ledelse

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede spørgeskema for 2016, 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 2016 samt reglerne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Revisionskontoret i Faxe


Tine Nygaard

Dato: 7. april 2017

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

505451

Regnskabsperiode:

1. januar 2016

31. december 2016

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
DAB Faxe Boligselskab v/UBSBOLIG A/S Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. Tlf. 39 46 62 53 E-mail: jha@ubsbolig.dk	LBF afdelingsnummer: 494 Faxe Boligselskab, afd. 1 Torvegården 1-86 4640 Faxe	Faxe Kommune Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00 Faxnr. E-mail: kommune@faxekommune.dk Kommunenr. 320

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (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 162q
44683, 44721 og 9291

Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen: 1/3 1997 og 1/2 2006

Tilsagnsdato: 1995

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 793,08

Lejeændringer i årets løb: Ja

Dato for sidste lejeændring: 1. januar 2016
Ændring i kr. på årsbasis: 54.312
Ændring i %: 1,00%
Ændring pr. m2: 7,87

Nøgletal for afdelingen:

	<u>Pr. lejemålsenhed</u>	<u>Pr. m2</u>
Henlæggelser/opsparing	46.100,05 kr.	567,65 kr.
Likvider; mellemregning og bank	38.696,27 kr.	476,49 kr.
Resultatkonto	-367,31 kr.	-4,52 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	21.895,38 kr.	269,61 kr.

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

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2016	ej revideret Budget 2016	ej revideret Budget 2017
ORDINÆRE UDGIFTER:				
105	1 .9 Nettokapitaludgifter	3.125.184	3.115.000	3.115.000
Offentlige og faste udgifter:				
106	Ejendomsskatter	80.917	95.000	84.000
109	2 Renovation	184.444	205.000	207.000
110	Forsikringer m.m.	94.252	100.000	101.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El til fællesarealer	118.531	126.000	133.000
	.3 Målerpasning m.v.	48.497	50.000	50.000
112	3 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	420.000	420.000	435.000
	.2 Bidrag til dispositionsfonden	47.090	47.000	48.000
Offentlige og faste udgifter i alt		993.731	1.043.000	1.058.000
Variable udgifter:				
114	4 Renholdelse	427.804	478.500	486.500
115	5 Almindelig vedligeholdelse	188.607	131.000	131.000
116	6 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	1.672.500	1.652.500	693.800
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-1.672.500	0	-693.800
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	106.253	138.100	80.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-106.253	0	-80.000
118	7 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	13.964	20.000	20.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	54.102	50.000	50.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	14.165	15.000	15.000
119	8 Diverse udgifter	45.512	62.000	62.000
Variable udgifter i alt		744.154	756.500	764.500
9 Henlæggelser:				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	555.100	555.100	625.900
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	91.100	91.100	80.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	55.000	15.000	15.000
Henlæggelser i alt		701.200	661.200	720.900
Samlede ordinære udgifter i alt		5.564.269	5.575.700	5.658.400

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2016	ej revideret Budget 2016	ej revideret Budget 2017
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:				
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	4.325	10.000	10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	0	-10.000	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	56.669	15.000	15.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	0	-15.000	-15.000
	.3 - Dækket af dispositionsfonden	-29.384	0	0
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	279	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)	23.600	23.600	23.600
Ekstraordinære udgifter i alt		55.489	23.600	23.600
UDGIFTER I ALT		5.619.757	5.599.300	5.682.000
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overføres til konto 407	13.741		
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		5.633.498	5.599.300	5.682.000
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
10	.1 Almene familieboliger	5.474.604	5.474.300	5.574.000
202	11 Renteindtægter	125.663	100.000	80.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.2 Drift af fællesvaskeri	19.625	20.000	23.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.	5.150	5.000	5.000
Ordinære indtægter i alt		5.625.042	5.599.300	5.682.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
206	12 Ekstraordinære indtægter	8.456	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt		8.456	0	0
INDTÆGTER I ALT		5.633.498	5.599.300	5.682.000
INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		5.633.498	5.599.300	5.682.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	AKTIVER		Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15 (1.000 kr.)
	Anlægsaktiver:			
301	13 Ejendommens anskaffelsessum		73.431.284	73.431
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	66.000.000		
	.2 Heraf udgør grundværdien	4.187.200		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		14.431.865	14.263
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		87.863.149	87.694
	Anlægsaktiver i alt		87.863.149	87.694
	Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>			
	.1 Leje inkl. varme		830	30
	.2 Beboerindskud		14.600	0
14	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		763.340	764
15	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	232.311	294.959	216
16	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		101.819	88
17	.6 Andre debitorer		567.000	463
18	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		12.213	12
307	<u>Likvide beholdninger:</u>			
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	1.316		0
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.287.867	3.289.183	4.385
	Omsætningsaktiver i alt		5.043.944	5.958
	AKTIVER I ALT		92.907.093	93.652

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15
			(1.000 kr.)
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	19 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.622.697	3.740
402	20 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	1.095.586	1.111
405	21 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	200.221	145
	Henlæggelser i alt	3.918.504	4.996
407	22 Resultatkonto	-31.221	-69
	Henlæggelser fratrukket evt. underskud	3.887.283	4.927
	Langfristet gæld:		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	23 Oprindelig prioritetsgæld	55.080.651	57.092
409	Beboerindskud	1.487.784	1.487
411	Afskrivningskonto for ejendommen	31.294.714	29.115
	Finansiering af anskaffelsessum	87.863.148	87.694
414	<u>Andre beboerindskud:</u> .2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
	Langfristet gæld i alt	87.867.784	87.699
	Kortfristet gæld:		
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber	923.578	900
421	25 Skyldige omkostninger	202.722	118
423	Deposita og forudbetalt leje	25.726	8
	Kortfristet gæld i alt	1.152.026	1.026
	PASSIVER I ALT	92.907.093	93.652

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note Konto	Faste noter	Resultat 2016	ej revideret Budget 2016	ej revideret Budget 2017	
1	105.9	Nettokapitaludgifter			
		<u>Prioritering ved nominal- og indeksslån :</u>			
101	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.180.035	3.115.000	3.115.000
	.2	Prioritetsrenter	1.452.667	0	0
	.3	Administrationsbidrag	141.548	0	0
	.2	Rentebidrag	-522.726	0	0
	.3	Ydelsesstøtte	-126.340	0	0
		3.125.184	3.115.000	3.115.000	
2	109	Renovation			
		Kommunal renovation	181.565	185.000	187.000
		Renovationsafgift, containerleje og storskrald m.v.	2.879	20.000	20.000
		184.444	205.000	207.000	
3	112	Bidrag til boligorganisationen			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 4.941,18	420.000	420.000	435.000
		Bidrag til boligorg. dispositionsfond som udgør pr. lejemålsenhed kr. 554,00	47.090	47.000	48.000
		467.090	467.000	483.000	
4	114	Renholdelse			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	404.033	404.000	414.000
		Løn refunderet af ejerforening, netto	-19.763	-20.000	0
		Måtter, trappevask, rengøring, m.v.	37.645	54.500	32.500
		Snerydning	1.438	30.000	30.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	4.451	10.000	10.000
		427.804	478.500	486.500	
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
	.1	Terræn	43.595	18.000	18.000
	.2	Bygning, klimaskærm	33.730	15.000	15.000
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.185	30.000	30.000
	.5	Bygning, tekniske installationer	78.361	68.000	68.000
	.6	Materiel	20.736	0	0
		188.607	131.000	131.000	

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2016	ej revideret Budget 2016	ej revideret Budget 2017
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		.1 Terræn	36.096	85.500	23.000
		.2 Bygning, klimaskærm	167.500	260.000	28.800
		.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.197.393	505.000	505.000
		.4 Bygning, fælles indvendig	16.747	63.000	63.000
		.5 Bygning, tekniske installationer	254.764	739.000	74.000
			1.672.500	1.652.500	693.800
7	118	Særlige aktiviteter			
		.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	13.964	20.000	20.000
		Udgifter i alt	13.964	20.000	20.000
		Vaskeriindtægter	-19.625	-20.000	-23.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	-5.661	0	-3.000
		.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Internet	3.405	0	0
		Telefon	50.698	50.000	50.000
		Udgifter i alt	54.102	50.000	50.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	54.102	50.000	50.000
		.4 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
		Rengøringsartikler, service m.v.	14.165	15.000	15.000
		Udgifter i alt	14.165	15.000	15.000
		Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-5.150	-5.000	-5.000
		Drift af selskabslokaler m.v. i alt	9.015	10.000	10.000
			57.456	60.000	57.000
8	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	10.613	12.000	12.000
		Beboeraktiviteter	210	5.000	5.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	0	5.000	5.000
		Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	440	5.000	5.000
		Øvrige udgifter	34.249	35.000	35.000
			45.512	62.000	62.000

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2016	ej revideret Budget 2016	ej revideret Budget 2017
9	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	555.100	555.100	625.900
		Henlæggelse pr. m2			80,41
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	91.100	91.100	80.000
		Henlæggelse pr. m2			13,20
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	55.000	15.000	15.000
		Henlæggelse pr. m2			7,97
			701.200	661.200	720.900
10	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.474.604	5.474.300	5.574.000
		Husleje pr. bruttoareal			793,08
		Bruttoetageareal i m2			6.903
			5.474.604	5.474.300	5.574.000
11	202	Renter m.v.			
		Indestående boligorganisationen	125.611	100.000	80.000
		Øvrige renter	52	0	0
			125.663	100.000	80.000
12	206	Ekstraordinære indtægter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere	8.456	0	0
			8.456	0	0

Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15
(1.000 kr.)				
13	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	73.431.284	73.431
			73.431.284	73.431
14	305	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	520.760	521
		Vandregnskab	242.580	243
			763.340	764
15	305	.4 Fraflytninger		
		Fraflytningssager	235.788	141
		Sager til inkasso/advokat	59.171	75
			294.959	216
16	305	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab:		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	Budget 2016 467.513	421
		Administrationshonorar	5.100	5
		- Opkrævet aconto hos lejere	-496.740	-393
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	92.808	55
			101.819	88
17	305	.6 Andre debitorer		
		E/F Torvegården 1	315.531	287
		E/F Torvegården 2	9.073	8
		Forsikringssager	15.134	11
		Andre tilgodehavender	227.262	157
			567.000	463
18	305	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		Vaskerifiler	12.213	12
			12.213	12
19	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	3.740.097	4.228
		+ Henlagt jf. konto 120	555.100	501
		- Forbrug i året jf. konto 116	-1.672.500	-989
		Opsparing i alt pr m2	379,94	
			2.622.697	3.740


Faxe Boligselskab, afd. 1
DAB Faxe Boligselskab

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.16	Sidste år 31.12.15 (1.000 kr.)
20	402	Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)		
		Saldo primo	1.110.740	1.052
		+ Henlagt jf. konto 122.1	91.100	138
		- Forbrug i året jf. konto 117	-106.253	-79
		Opsparing i alt pr m2	158,71	
			1.095.586	1.111
21	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
		Saldo primo	145.221	105
		+ Henlagt jf. konto 123	55.000	40
		Opsparing i alt pr m2	29,00	
			200.221	145
22	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	-68.562	-111
		Budgetmæssig afvikling	23.600	40
		Andel af årets overskud	13.741	2
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-0,56%	
			-31.221	-69
23	408	Prioritetsgæld		
		Långiver:		
		Hovedstol		
		Nykredit	13.947.000	11.000
		Nykredit	11.159.000	8.776
		Nykredit	13.960.000	10.947
		Nykredit	139.000	109
		Nykredit	648.000	508
		Realkredit Danmark	26.969.000	20.611
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.066
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.075
			71.962.140	57.092
			55.080.651	57.092
24	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	635.753	621
		Vandregnskab	287.825	279
			923.578	900
25	421	Skyldige kreditorer		
		Skat, løn m.m.	11.834	12
		Afsatte feriepenge	44.796	42
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	135.381	49
		Periodisering af driftsudgifter	10.711	15
			202.722	118

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 15. marts 2017



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 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionskik, 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 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 god offentlig revisionsetik, 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 i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved 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, 7. april 2017
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 : 6. april 2017

REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den :