

# **FAXE BOLIGSELSKAB ALMEN BOLIGORGANISATION**

## **ÅRSREGNSKAB 2013 BUDGET 2014**

### **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 2013	3
Balance pr. 31. december 2013	4 - 5
Noter	6 - 8
Administrators underskrift	9
Revisionspåtegning	10 - 11
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	11
Spørgeskema	12 - 14

## **Afdeling:**

Oplysninger om afdelingen	15 - 16
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2013	17 - 18
Balance pr. 31. december 2013	19 - 20
Noter	21 - 25
Administrators underskrift	26
Revisionspåtegning	27 - 28
Bestyrelsens og øverste myndigheds påtegning	28

# **FAXE BOLIGSELSKAB DEN ALMENE BOLIGORGANISATION**

## **Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2013:**

Det foreliggende årsregnskab vedrører 17. regnskabsår.

Årets regnskab for boligorganisationen, med en balancesum på 5.877.635 kr., udviser et driftsunderskud på 197 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen er herefter positiv med 551.111 kr., svarende til 6.484 kr. pr. lejemålsenhed og den samlede egenkapital udgør 867.884 kr.

Årets regnskab for afdelingen, med en balancesum på 93.398.188 kr., udviser et driftsoverskud på 62.533 kr., som i henhold til lovgivningen er overført til konto 407. Underskudssaldoen udgør herefter 90.599 kr. og afvikles efter gældende regler.

Overskuddet skyldes først og fremmest tilbagebetaling af ejendomsskat fra tidligere år på i alt 228.765 kr. Til gengæld er der realiseret færre renteindtægter end budgetteret og der har været en overskridelse på snerydning.

Bestyrelsen finder resultatet for afdelingen tilfredsstillende.

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

Faxe, den 5. maj 2014

Bestyrelsen for Faxe Boligselskab



---

Førmand

<b>Boligorganisation</b>	<b>Forretningsfører</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
<b>DAB Faxe Boligselskab</b> 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 Kommunenr. 320

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Bruttoetage-areal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>á lejemåls-enhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
Familieboliger	6.903,00	85	1	85
Erhvervslejemål	0,00	0	1 pr. påbeg. 60 m2	0
<b>Lejemålsenheder og m2 i alt</b>	<b>6.903,00</b>	<b>85</b>		<b>85</b>

**Rentesatser gennemsnit:**

Udlån	1,81 %
Henlagte midler i afdelinger	0,81 %
Afdelingernes driftsmidler	0,81 %
Dispositionsfonden	0,81 %

**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2013	Budget 2013	Budget 2014
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.: 3. Telefongodtgørelse	4.000	4.000	4.000
502	<b>1</b> Mødeudgifter, kontingenter m.v.	12.203	10.000	10.000
512	<b>2</b> Forretningsførelse	356.043	354.000	368.000
513	<b>3</b> Kontorholdsudgifter (inkl. drift af IT)	6.301	7.000	7.000
521	Revision	30.625	31.000	31.000
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsomkostninger</b>	<b>409.172</b>	<b>406.000</b>	<b>420.000</b>
531	<b>4</b> Tilskud til afdelingerne	0	0	51.000
532	<b>5</b> Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	49.201	185.000	133.000
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>458.373</b>	<b>591.000</b>	<b>604.000</b>
<b>550</b>	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>458.373</b>	<b>591.000</b>	<b>604.000</b>
<b>560</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>458.373</b>	<b>591.000</b>	<b>604.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
601	<b>6</b> Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift	396.000	396.000	405.000
		396.000	396.000	405.000
602	<b>7</b> Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	12.975	10.000	15.000
603	<b>5</b> Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	49.201	185.000	133.000
<b>610</b>	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>458.176</b>	<b>591.000</b>	<b>553.000</b>
<b>620</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>458.176</b>	<b>591.000</b>	<b>553.000</b>
621	Årets underskud overført til konto 805	197	0	51.000
<b>630</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>458.373</b>	<b>591.000</b>	<b>604.000</b>

**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>AKTIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.13</b>	<b>Sidste år 31.12.12</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
723	Mellemregning forretningsfører	0	0
727	Forudbetalte udgifter	7.487	0
731	<b>8</b> Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	4.732.418	4.800
732	Likvide beholdninger: 2. Bankbeholdning	1.137.730	953
<b>740</b>	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.877.635</b>	<b>5.753</b>
<b>750</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.877.635</b>	<b>5.753</b>

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.13</b>	<b>Sidste år 31.12.12</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Egenkapital</b>		
803	<b>9</b> Dispositionsfond	316.773	380
804	<b>10</b> Opskrivningshenslæggelser	0	224
805	<b>11</b> Arbejdskapital	551.111	322
		<hr/>	<hr/>
<b>810</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>867.884</b>	<b>926</b>
		<hr/>	<hr/>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
821,1	<b>12</b> Afdelinger i drift	4.948.896	4.714
826	Skyldige omkostninger	60.855	113
		<hr/>	<hr/>
<b>840</b>	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>5.009.751</b>	<b>4.827</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>850</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.877.635</b>	<b>5.753</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Almene boligorganisationer**  
 Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2013</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>1</b>	<b>502</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
		1. Mødeudgifter m.v.	11.566	10.000	10.000
		5. Transportudgifter	637	0	0
			<b>12.203</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>2</b>	<b>512</b>	<b>Forretningsførelse</b>			
		1. Administrationsbidrag, basis	271.549	268.000	272.000
		2. Antenneregnskab og ventelistegebyr	12.975	15.000	15.000
		3. Drift og vedligeholdelse	71.519	71.000	81.000
			<b>356.043</b>	<b>354.000</b>	<b>368.000</b>
<b>3</b>	<b>513</b>	<b>Kontorholdsudgifter m.v.</b>			
		4. Diverse, gebyrer m.v.	6.301	7.000	7.000
			<b>6.301</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>
<b>4</b>	<b>531</b>	<b>Tilskud til afdelinger</b>			
		Afdeling 1	0	0	51.000
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51.000</b>
<b>5</b>	<b>532 / 603</b>	<b>Renteudgifter og renteindtægter</b>			
	<b>603</b>	<b>Renteindtægter</b>			
		2. Bankbeholdning, rentesats 0 - 0,3%	4.855	0	0
		3. Obligationer	44.346	185.000	133.000
		Renteindtægter i alt	49.201	185.000	133.000
	<b>532</b>	<b>Renteudgifter</b>			
		1. Dispositionsfond	3.079	10.000	10.000
		6. Afdelinger	41.729	175.000	115.000
		7. Andet, arbejdskapital	4.393	0	8.000
		Renteudgifter i alt	49.201	185.000	133.000
		<b>Nettorenteudgift</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed i kr.</b>	<b>0</b>		



**Almene boligorganisationer**

Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2013</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>6</b>	<b>601</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
		Bruttoadministrationsudgifter	396.000	396.000	405.000
		Lovmæssige gebyrer	7.875	10.000	15.000
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		Nettoadministrationsbidrag	<b>388.125</b>	<b>386.000</b>	<b>390.000</b>
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		Pr. lejemålsenhed	4.566	4.541	4.588
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		Opgørelse af administrationsbidrag:			
		1. Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	4.659	4.659	4.765
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>7</b>	<b>602</b>	<b>Lovmæssige gebyrer</b>			
		4. Ventelistegebyr	7.875	10.000	15.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	5.100	0	0
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			<b>12.975</b>	<b>10.000</b>	<b>15.000</b>
			<hr/>	<hr/>	<hr/>

**Almene boligorganisationer**  
Regnskab for boligorganisationen

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Balance pr. 31.12.13</b>	<b>Sidste år 31.12.12</b> (1.000 kr.)
<b>8</b>	<b>731</b>	<b>Værdipapirer</b>		
		BG Invest Almene Boliger	4.732.418	4.800
			<b>4.732.418</b>	<b>4.800</b>
<b>9</b>	<b>803</b>	<b>Dispositionsfonden</b>		
		<b>Saldo primo</b>	379.636	381
		<u>Tilgang:</u>		
		3. Rentetilskrivning	3.079	9
		<u>Afgang:</u>		
		22. Diverse, lejetab afdeling 1	-65.942	-10
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>316.773</b>	<b>380</b>
		40. Disponibel del:	316.773	380
		<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>316.773</b>	<b>380</b>
		<b>Saldo pr. lejemålsenhed:</b>	<b>3.727</b>	<b>4</b>
<b>10</b>	<b>804</b>	<b>Opskrivningshenlæggelser</b>		
		Opskrivning af værdipapirer	0	224
			<b>0</b>	<b>224</b>
<b>11</b>	<b>805</b>	<b>Arbejdskapital</b>		
		<b>1. Saldo primo</b>	322.458	317
		<u>Tilgang:</u>		
		3. Bidrag fra afdelingerne	0	0
		4. Rentetilskrivning	4.394	7
		5. Kursregulering obligationsbeholdning	224.456	0
		<u>Afgang:</u>		
		3. Årets underskud	-197	-2
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>551.111</b>	<b>322</b>
		9. Disponibel del:	551.111	322
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>551.111</b>	<b>322</b>
		<b>Saldo pr. lejemålsenhed:</b>	<b>6.484</b>	<b>4</b>
<b>12</b>	<b>821.1</b>	<b>Afdelinger i drift</b>		
		Afdeling 1	4.948.896	4.714
			<b>4.948.896</b>	<b>4.714</b>

**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 5. maj 2014



Iben Koch  
Direktør

---

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:**

**Til boligorganisationen Faxe Boligselskabs øverste myndighed**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Faxe Boligselskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013, der omfatter 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. Ledelse 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.

**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 revisionsskik 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 en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 2013 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen**

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

**Udtalelse om ledelsens årsberetning**

Vi har i henhold til god revisionsskik 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.

Revisionskontoret i Faxe

Faxe den 5. maj 2014



Tine Nygaard  
Registreret revisor, FSR

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den 5. maj 2014

**Spørgeskema  
Selskab og afdelinger**

Regnskabsperiode:  
**1/1- 31/12-2013**

Boligorganisation <b>DAB Faxe Bolig- organisation</b> Frederiksberggade 2, 2 1459 København K.	494	Forretningsfører nr. 8  UBSBOLIG A/S Frederiksberggade 2, 2 1459 København K. Tlf. 33 11 11 00	Tilsynsførende kommune nr. 320 <b>Faxe Kommune</b> Frederiksgade 9 4690 Haslev Tlf. 56 20 30 00
---	-----	---	--

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

**Spørgeskema  
Selskab og afdelinger**

 Regnskabsperiode:  
**1/1- 31/12-2013**

Noter	Spørgsmål	ja	nej	Irrele- vant
	<b>Afdelinger</b>			
	9. Er der afdelinger:			
	9a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne for de 2 foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering.		x	
1	9b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	x		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		x	
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		x	
	11b. Løbende retssager?		x	
	11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?			x
	11d. Aktiverede projekteringsudgifter?		x	
	11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		x	
	11f. Andre forhold?		x	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?		x	
	12b. Istandsættelse ved fraflytning?		x	
	12c. Tab ved fraflytning?		x	
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	
	<b>Noter:</b>			
	1. Afdeling 1 har en underskudssaldo stor 90.599 kr.			

## Forretningsførers påtegning

Dato: 12/5 2014 

Bestyrelses påtegning:  
(formand)


Dato: 5/5 2014

**Den uafhængige revisors erklæring****Til Boligorganisationens ledelse**

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede spørgeskema for 2013, 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 vor opfattelse, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med oplysningerne i boligorganisationens årsregnskab for 2013 samt reglerne i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Revisionskontoret i Faxe

  
Tine Nygaard

Dato: 5/5 2014



**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling 505451

**Regnskabsperiode:**

1. januar 2013 31. december 2013

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
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

<b>Ejendomsoplysninger:</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bruttoetageareal i alt (m2)</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>á lejemålsenhed</b>	<b>Samlet antal lejemålsenheder</b>
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 byggregnskab**

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

**Tilsagnsdato:**

1995

**Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:**

762,71

**Lejeændringer i årets løb:**

Ja

Dato for sidste lejeændring:

1. januar 2013

Ændring i kr. på årsbasis:

97.500

Ændring i %:

1,89%

Ændring pr. m2:

14,12

**Nøgletal for afdelingen:**

	<b>Pr. lejemålsenhed</b>	<b>Pr. m2</b>
Henlæggelser/opsparing	62.226,12 kr.	766,22 kr.
Likvider; mellemregning og bank	58.242,90 kr.	717,17 kr.
Resultatkonto	-1.065,87 kr.	-13,12 kr.
Omkostninger til vedligeholdelse	7.002,99 kr.	86,23 kr.

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

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2013	ej revideret Budget 2013	ej revideret Budget 2014
<b>ORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
105	<b>1 .9 Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.075.477</b>	<b>3.099.000</b>	<b>3.110.000</b>
<b>Offentlige og faste udgifter:</b>				
106	Ejendomsskatter	109.412	120.000	120.000
109	<b>2</b> Renovation	191.105	175.000	191.000
110	Forsikringer m.m.	83.727	80.000	80.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.2 El til fællesarealer	132.263	120.000	140.000
	.3 Målerpasning m.v.	24.045	36.000	40.000
112	<b>3</b> <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	396.000	396.000	405.000
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>		<b>936.552</b>	<b>927.000</b>	<b>976.000</b>
<b>Variable udgifter:</b>				
114	<b>4</b> Renholdelse	425.222	390.000	412.000
115	<b>5</b> Almindelig vedligeholdelse	200.581	210.000	210.000
116	<b>6</b> <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	394.674	158.000	346.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-394.674	0	-346.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	39.653	0	138.100
	.2 Dækket af henlæggelser	-39.653	0	-138.100
118	<b>7</b> <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	28.493	10.000	10.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	51.549	0	50.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	2.372	20.000	20.000
119	<b>8</b> Diverse udgifter	70.253	99.000	25.000
<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>778.470</b>	<b>729.000</b>	<b>727.000</b>
<b>9 Henlæggelser:</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	500.900	500.900	500.900
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	138.100	138.100	138.100
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	69.000	69.000	30.000
<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>708.000</b>	<b>708.000</b>	<b>669.000</b>
<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>5.498.499</b>	<b>5.463.000</b>	<b>5.482.000</b>

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

Note		Resultat	ej revideret	ej revideret
Resultatopgørelse		2013	Budget	Budget
			2013	2014
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:</b>				
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	65.942	0	10.000
	.2 - Dækket af dispositionsfonden	-65.942	0	-10.000
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	35.146	0	20.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-35.146	0	-20.000
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter	699	0	0
133	<u>Afvikling af:</u>			
	.1 Tidligere års resultat (kto. 407)	0	0	51.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>699</b>	<b>0</b>	<b>51.000</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>5.499.198</b>	<b>5.463.000</b>	<b>5.533.000</b>
140	<u>Årets overskud anvendes til:</u>			
	.1 Overføres til konto 407	62.533		
<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>		<b>5.561.731</b>	<b>5.463.000</b>	<b>5.533.000</b>
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
10	.1 Almene familieboliger	5.264.994	5.265.000	5.342.000
202	11 Renteindtægter	42.438	175.000	115.000
203	<u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.1 Tilskud fra Boligorganisationen	0	0	51.000
	.2 Drift af fællesvaskeri	18.334	15.000	20.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.	7.200	8.000	5.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>		<b>5.332.966</b>	<b>5.463.000</b>	<b>5.533.000</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:</b>				
206	12 Ekstraordinære indtægter	228.765	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>228.765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>5.561.731</b>	<b>5.463.000</b>	<b>5.533.000</b>
<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b>5.561.731</b>	<b>5.463.000</b>	<b>5.533.000</b>

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

Note	<b>AKTIVER</b>	<b>Balance pr.</b> <b>31.12.13</b>	<b>Sidste år</b> <b>31.12.12</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
301	<b>13</b> Ejendommens anskaffelsessum	73.431.284	73.431
	.1 Kontantværdi iht. seneste vurdering	63.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	4.187.200	
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.807.189	13.167
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	87.238.473	86.598
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>87.238.473</b>	<b>86.598</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	25.009	22
	.2 Beboerindskud	19.464	0
<b>14</b>	.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	764.758	765
<b>15</b>	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	70.745	44
<b>16</b>	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	42.259	18
<b>17</b>	.6 Andre debitorer	285.203	244
<b>18</b>	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	1.630	0
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	1.751	0
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.948.896	4.714
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.159.715</b>	<b>5.807</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>93.398.188</b>	<b>92.405</b>

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

Note	<b>PASSIVER</b>	<b>Balance pr. 31.12.13</b>	<b>Sidste år 31.12.12</b>
			(1.000 kr.)
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	<b>19</b> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.188.127	4.082
402	<b>20</b> Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	1.025.872	928
405	<b>21</b> Tab ved lejeledighed og fraflytninger	75.221	41
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.289.220</b>	<b>5.051</b>
407	<b>22</b> Resultatkonto	-90.599	-153
	<b>Henlæggelser fratrukket evt. underskud</b>	<b>5.198.621</b>	<b>4.898</b>
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>		
408	<b>23</b> Oprindelig prioritetsgæld	60.922.181	62.389
409	Beboerindskud	1.487.784	1.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen	24.828.508	22.721
	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>87.238.473</b>	<b>86.598</b>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>87.238.473</b>	<b>86.598</b>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
419	<b>24</b> Uafsluttede forbrugsregnskaber	820.510	820
421	<b>25</b> Skyldige omkostninger	138.334	88
423	Deposita og forudbetalt leje	814	1
<b>26</b>	.3 Afsluttede forbrugsregnskaber	1.436	0
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>961.094</b>	<b>909</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>93.398.188</b>	<b>92.405</b>

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

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2013	ej revideret Budget 2013	ej revideret Budget 2014
<b>1</b>	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<u>Prioritering ved nominal- og indekslån :</u>			
<b>101</b>	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.107.626	3.099.000	3.110.000
	.2	Prioritetsrenter	1.594.065	0	0
	.3	Administrationsbidrag	148.783	0	0
	.2	Rentebidrag	-627.123	0	0
	.3	Ydelsesstøtte	-147.874	0	0
			<b>3.075.477</b>	<b>3.099.000</b>	<b>3.110.000</b>
<b>2</b>	<b>109</b>	<b>Renovation</b>			
		Kommunal renovation	184.219	175.000	171.000
		Renovationsafgift, containerleje og storskrald m.v.	6.886	0	20.000
			<b>191.105</b>	<b>175.000</b>	<b>191.000</b>
<b>3</b>	<b>112</b>	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 4.658,82	396.000	396.000	405.000
			<b>396.000</b>	<b>396.000</b>	<b>405.000</b>
<b>4</b>	<b>114</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	389.935	380.000	375.000
		Løn refunderet af ejerforening, netto	-33.441	0	0
		Måtter, trappevask, rengøring, m.v.	34.513	10.000	30.000
		Snerydning	30.809	0	2.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	3.406	0	5.000
			<b>425.222</b>	<b>390.000</b>	<b>412.000</b>
<b>5</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	.1	Terræn	1.483	5.000	5.000
	.2	Bygning, klimaskærm	13.920	68.000	51.000
	.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.829	12.000	17.000
	.4	Bygning, fælles indvendig	9.763	40.000	40.000
	.5	Bygning, tekniske installationer	127.802	85.000	85.000
	.6	Materiel	9.784	0	12.000
			<b>200.581</b>	<b>210.000</b>	<b>210.000</b>

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

Note Konto	Faste noter	Resultat 2013	ej revideret Budget 2013	ej revideret Budget 2014
<b>6</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	.1 Terræn	4.400	0	0
	.2 Bygning, klimaskærm	80.263	10.000	160.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	230.626	111.000	111.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	2.189	37.000	75.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	55.196	0	0
	.6 Materiel	22.000	0	0
		<b>394.674</b>	<b>158.000</b>	<b>346.000</b>
<b>7</b>	<b>118 Særlige aktiviteter</b>			
	.1 <u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Reparationer af maskiner m.v.	28.493	10.000	10.000
	Udgifter i alt	28.493	10.000	10.000
	Vaskeriindtægter	-18.334	-15.000	-20.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	10.159	-5.000	-10.000
	.2 <u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
	Telefon	51.549	0	50.000
	Udgifter i alt	51.549	0	50.000
	Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	51.549	0	50.000
	.4 <u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
	Rengøringsartikler, service m.v.	2.372	20.000	20.000
	Udgifter i alt	2.372	20.000	20.000
	Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-7.200	-8.000	-5.000
	Drift af selskabslokaler m.v. i alt	-4.828	12.000	15.000
		<b>56.880</b>	<b>7.000</b>	<b>55.000</b>
<b>8</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	10.049	9.000	10.000
	Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	2.280	0	10.000
	Kontingenter og abonnementer m.v.	15.201	0	0
	Juridisk assistance, honorarer og gebyrer	9.275	0	5.000
	Øvrige udgifter	33.448	90.000	0
		<b>70.253</b>	<b>99.000</b>	<b>25.000</b>



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

<b>Note</b>	<b>Konto</b>	<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2013</b>	ej revideret <b>Budget 2013</b>	ej revideret <b>Budget 2014</b>
<b>9</b>	<b>120 - 123</b>	<b>Henlæggelser</b>			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	500.900	500.900	500.900
		Henlæggelse pr. m2			72,56
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	138.100	138.100	138.100
		Henlæggelse pr. m2			20,01
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	69.000	69.000	30.000
		Henlæggelse pr. m2			10,00
			<b>708.000</b>	<b>708.000</b>	<b>669.000</b>
<b>10</b>	<b>201</b>	<b>Boligafgifter og leje m.v.</b>			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	5.264.994	5.265.000	5.342.000
		Husleje pr. bruttoareal			762,71
		Bruttoetageareal i m2			6.903
			<b>5.264.994</b>	<b>5.265.000</b>	<b>5.342.000</b>
<b>11</b>	<b>202</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Indestående boligorganisationen	41.728	175.000	115.000
		Øvrige renter	710	0	0
			<b>42.438</b>	<b>175.000</b>	<b>115.000</b>
<b>12</b>	<b>206</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Refusion ejendomsskat 2007-2012	228.765	0	0
			<b>228.765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.13	Sidste år 31.12.12
			(1.000 kr.)	
<b>13</b>	<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Saldo primo	73.431.284	73.431
			<b>73.431.284</b>	<b>73.431</b>
<b>14</b>	<b>305</b>	<b>.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	521.959	522
		Vandregnskab	242.799	243
			<b>764.758</b>	<b>765</b>
<b>15</b>	<b>305</b>	<b>.4 Fraflytninger</b>		
		Fraflytningssager	68.779	40
		Sager med frivilligt forlig	1.966	4
			<b>70.745</b>	<b>44</b>
<b>16</b>	<b>305</b>	<b>.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	1.992	0
		<u>Antenneregnskab:</u>		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	342.000	319
		Administrationshonorar	5.100	5
		- Opkrævet aconto hos lejere	-346.800	-321
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	2.886	15
			<b>42.259</b>	<b>18</b>
<b>17</b>	<b>305</b>	<b>.6 Andre debitorer</b>		
		E/F Torvegården 1	161.258	209
		E/F Torvegården 2	2.801	5
		Forsikringssager	3.031	0
		Andre tilgodehavender	118.113	30
			<b>285.203</b>	<b>244</b>
<b>18</b>	<b>305</b>	<b>.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)</b>		
		Vaskerifiler	1.630	0
			<b>1.630</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	4.081.901	3.860
		+ Henlagt jf. konto 120	500.900	501
		- Forbrug i året jf. konto 116	-394.674	-279
		Opsparing i alt pr m2	606,71	
			<b>4.188.127</b>	<b>4.082</b>

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

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.13	Sidste år 31.12.12 (1.000 kr.)
<b>20</b>	<b>402</b>	<b>Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	927.425	827
		+ Henlagt jf. konto 122.1	138.100	138
		- Forbrug i året jf. konto 117	-39.653	-37
		Opsparing i alt pr m2	148,61	
			<b>1.025.872</b>	<b>928</b>
<b>21</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>		
		Saldo primo	41.367	125
		+ Henlagt jf. konto 123	69.000	35
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.	-35.146	-119
		Opsparing i alt pr m2	10,90	
			<b>75.221</b>	<b>41</b>
<b>22</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-153.132	0
		Årets underskud	0	-153
		Andel af årets overskud	62.533	0
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne	-1,65%	
			<b>-90.599</b>	<b>-153</b>
<b>23</b>	<b>408</b>	<b>Prioritetsgæld</b>		
		<b>Långiver:</b>		
		<b>Hovedstol</b>		
		Nykredit	13.947.000	11.778.420
		Nykredit	11.159.000	9.397.780
		Nykredit	13.960.000	11.723.071
		Nykredit	139.000	116.727
		Nykredit	648.000	544.165
		Realkredit Danmark	26.969.000	22.221.878
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.065.640
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.074.500
			<b>71.962.140</b>	<b>60.922.181</b>
			<b>60.922.181</b>	<b>62.389</b>
<b>24</b>	<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	581.405	581
		Vandregnskab	239.105	239
			<b>820.510</b>	<b>820</b>
<b>25</b>	<b>421</b>	<b>Skyldige kreditorer</b>		
		Skat, løn m.m.	22.758	11
		Afsatte feriepenge	40.920	40
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)	59.886	31
		Periodisering af driftsudgifter	14.770	1
		Anden gæld (afsat reg. indskud)	0	5
			<b>138.334</b>	<b>88</b>
<b>26</b>	<b>425</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Vandregnskab	1.436	0
			<b>1.436</b>	<b>0</b>

**ADMINISTRATORS PÅTEGNING:**

Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.

København den 5. maj 2014



Iben Koch  
Direktør

**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 2013, 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**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 de 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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**

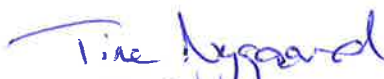
Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med lov almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen**

Afdelingen 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 vores revision.

Revisionskontoret i Faxe

Faxe den 5. maj 2014



Tine Nygaard

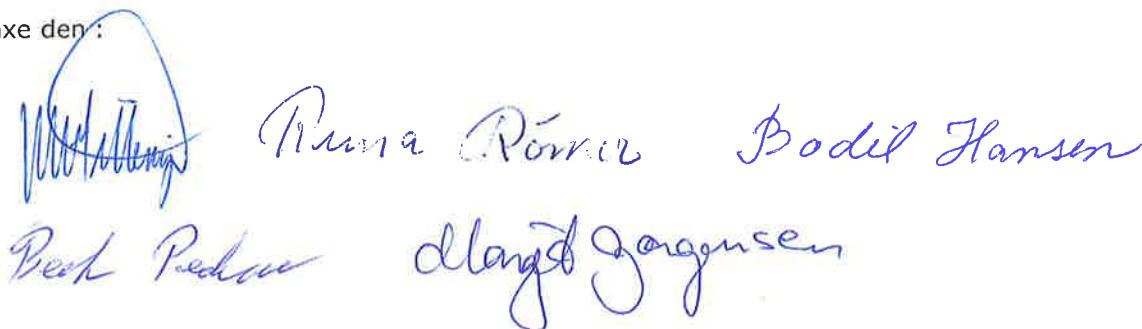
Registreret revisor, FSR

---

**AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den :



---

**REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:

Faxe den :

