

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0494**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **320**

Navn - adresse:

**Faxe Boligselskab
c/o UBS Bolig A/S
Jernbanegade 4, 4.
1608 København V**

Navn - adresse:

**1, Torvegården
c/o UBS Bolig A/S
Torvegården 1-58, 59-86
4640 Faxe**

Navn - adresse:

**Faxe Kommune

Frederiksgade 9
4690 Haslev**

 Telefon: **33111100**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

<http://www.ubsbolig.dk>

 CVR-nr.: **28606869**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **28606869**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **56203000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.848	85	1	85
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.848	85	1	85
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	87	2		
	2	4.868	63		
	3	1.728	18		
	4	220	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.848	85		85

Matrikel nr. og tekst	Ejerl. 2 af 71a, ejerl. 2 af 71b, 163g og 162q		
BBR-ejendomsnummer	10849	10862	14982

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	57	4.760		01-03-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	28	2.143		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	85	6.848		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

940,16

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

40,23

Forhøjelse pr. m² i %:

4,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

277.728

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.303.407	3.280	3.367
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	80.610	81	81
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	366.456	289	376
110		Forsikringer	144.272	139	139
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	80.150	146	228
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.611	52	48
		Konto 111 i alt	120.761	198	276
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	453.000	453	495
		2. Dispositionsfond	52.785	50	53
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	505.785	503	548
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.217.884	1.210	1.420
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	533.462	535	555
115	*	Almindelig vedligeholdelse	43.908	45	26
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	777.282	851	947
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	777.282	851	947
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	164.425	80	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	164.425	80	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.205	10	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	64.971	68	68
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.350	15	15
		Konto 118 i alt	87.526	93	98
119	*	Diverse udgifter	128.283	71	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	793.179	744	782
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.110.902	1.047	1.222
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	10.000	10	10
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.130.902	1.067	1.242
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.445.372	6.301	6.811
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		10	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	81.081	15	15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.345	15	15
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.736		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	173.000	173	205
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	173.000	173	205
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.000		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	174.000	173	205
139		UDGIFTER I ALT	6.619.372	6.474	7.016
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.619.372	6.474	7.016

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.489.936	6.490	6.986
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.489.936	6.490	6.986
202	*	Renter	78.394	-42	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	25.998	19	19
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.350	7	7
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.605.678	6.474	7.016
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	540		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	540		
209		INDTÆGTER I ALT	6.606.218	6.474	7.016
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	13.154		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.619.372	6.474	7.016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	73.431.284	73.431
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	66.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.174.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.382.687	16.258
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.813.971	89.689
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	91.813.971	89.689
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-30.477	34
		2. Beboerindskud		20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.340	763
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	310.271	239
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	837.840	865
		7. Forudbetalte udgifter	25.456	12
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.906.430	1.934
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.438.133	1.687
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.344.563	3.621
310		AKTIVER I ALT	95.158.534	93.311

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.420.237	1.087
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	966.897	1.121
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	218.424	239
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.605.558	2.447
407	*	Opsamlet resultat	-494.463	-654
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.111.095	1.792
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	24.407.582	23.714
		RD	12.698.441	13.730
		Landsbyggefonden	3.065.640	3.066
		Landsbyggefonden	2.074.500	2.074
Konto 408 i alt			42.246.163	42.583
409		Beboerindskud	1.487.784	1.488
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.080.024	45.618
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.813.971	89.689
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.636	5
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.636	5
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	91.818.607	89.694
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.042.673	1.019
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	184.150	749
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		56
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.010	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.010	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.228.833	1.824
430		PASSIVER I ALT	95.158.535	93.311
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.461.703	3.280	3.367
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	900.881		
101.3		Administrationsbidrag	127.930		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	312.566		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-125.459		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.303.407	3.280	3.367
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.303.407	3.280	3.367
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	351.201	279	359
		Anden renovation, container	15.255	10	17
		Konto 109 i alt	366.456	289	376
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	453.000	453	495
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	453.000	453	495
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	473.680	425	440
		Sociale ydelser	-47.507	-20	
		Rengøring, snerydning m.v.	60.989	120	105
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj	46.300	10	10
		Konto 114 i alt	533.462	535	555
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	155	6	6
115.2		Bygning, klimaskærm	6.724	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.108		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.952	9	9
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.864	25	6
115.6		Materiel	105		
		Konto 115 i alt	43.908	45	26
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.952	44	31
116.2		Bygning, klimaskærm	61.251	155	48
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	258.520	141	183
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.697	38	36
116.5		Bygning, tekniske installationer	432.291	459	639
116.6		Materiel	571	14	10
		Konto 116 i alt	777.282	851	947
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparation og service	7.205	10	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	7.205	10	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Internet	9.447		
		Telefon	55.524	68	68
		Konto 118.2 i alt	64.971	68	68
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Selskabslokale	15.350	15	15
		Konto 118.3 i alt	15.350	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	87.526	93	98
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	25.998	19	19
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.350	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	50.178	67	72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.613	13	13
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	35.717	48	80
		Beboeraktiviteter		2	2
		Juridisk assistance. honorarer og gebyrer	75.295	8	8
		Øvrige udgifter	3.658		
		Konto 119 i alt	128.283	71	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	117,92		
		Samlet henlæggelse i alt	1.110.902	1.047	1.222
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.110.902	1.047	1.222

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,69		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Driftsført gl. kassebeholdning	1.000		
		Konto 134 i alt	1.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Indestående i boligorganisationen	78.239	-42	4
		Øvrige renter	155		
		Konto 202 i alt	78.394	-42	4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indtægt vedr. fraflyttere	540		
		Konto 206 i alt	540		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	73.431.284	73.431
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	73.431.284	73.431
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-34.955	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Frivilligt forlig	4.478	
		Konto 305.1 i alt	-30.477	34
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	520.760	521
		El		
		Vand	242.580	243
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	763.340	763
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	310.271	239
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	310.271	239
		Heraf til inkasso	217.349	192
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.086.616	1.102
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	777.281	677
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.047.000	814
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	63.902	-152
		Saldo ultimo konto 401	1.420.237	1.087
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	238.769	247
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	30.345	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	20
		Saldo ultimo	218.424	239
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-654.309	-507
		- Årets underskud (konto 210)	13.154	347
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	173.000	199
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-494.463	-654
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-494.463	-654
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	677.135	666
		El		
		Vand	365.538	353
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.042.673	1.019
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Lønomkostninger incl a-skat	18.324	17
		Skyldige omkostninger	132.248	674
		Kreditorer	16.579	42
		Afsatte feriepenge	16.999	16
		Konto 421 i alt	184.150	749
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		56

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	2.010	
		Antenne		
Konto 425 i alt			2.010	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ADMINISTRATORS PÅTEGNING: Nærværende regnskab forelægges herved til underskrift.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-04-2024
Underskrift (sign)	Iben Thit Korsbæk Koch Forretningsfører På vegne af: UBSBOLIG A/S Serienummer: 4b1631a7-238e-46b8-8a25-9b8b9573e8b8 IP: 91.215.xxx.xxx 2024-05-29 06:48:12 UTC

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET:

Til boligorganisationen Faxe Boligselskab, afd. 1's øverste myndighed

Konklusion

Grundlag for konklusion

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Faxe Boligselskab, afdeling 1 for regnskabsåret 1.

januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter

bekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020 om lov om almene boliger m.v. og krav til

regnskabsaflæggelse efter

bekendtgørelsen nr. 70 af 26. januar 2018 om drift til almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske

stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31.

december 2023 i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020 om lov om almene boliger

m.v. og krav til regnskabsaflæggelse efter bekendtgørelsen nr. 70 af 26. januar 2018 om drift til almene boliger

m.v.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav,

der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af

bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er

nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er

uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for

Accountants'

internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er

gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

Boligafdelingen 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. 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.

13.

Penneo dokumentnøgle: 77L2K-QCKLF-OI2NH-57K82-LCNFN-H0LACFaxe Boligselskab, afd. 1

DAB Faxe Boligselskab 1. januar 2023 31. december 2023

Regnskabsperiode:

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation,

uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse

med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne

for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan

betragtes

som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene

boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage

væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl.

idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger,

der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af

afdelingens 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.

13.

Penneo dokumentnøgle: 77L2K-QCKLF-OI2NH-57K82-LCNFN-H0LACFaxe Boligselskab, afd. 1

DAB Faxe Boligselskab 1. januar 2023 31. december 2023

Regnskabsperiode:

Udtalelse om ledelsesberetningen

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

By for underskrift	Faxe
Dato for underskrift	03-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Revisionskontoret i Faxe CVR-nummer 16 60 93 31 Tine Nygaard Registreret revisor, FSR MNE-nr. 15606

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	AFDELINGSBESTYRELSENS PÅTEGNING: Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:
-----------	--

By for underskrift	Faxe
--------------------	------

Dato for underskrift	03-04-2024
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Susanne Grothe Pedersen Bestyrelsesformand På vegne af: Faxe Boligselskab Serienummer: b289ed20-aa75-4764-8958-72e427cf700e IP: 83.75.xxx.xxx 2024-05-31 22:46:15 U
------------------------	--

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	REPRÆSENTANTSKABETS PÅTEGNING: Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse:
-----------	--

By for underskrift	Faxe
--------------------	------

Dato for underskrift	03-04-2024
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)

Susanne Grothe Pedersen
Bestyrelsesformand
På vegne af: Faxe Boligselskab
Serienummer: b289ed20-aa75-4764-8958-72e427cf700e
IP: 83.75.xxx.xxx
2024-05-31 22:46:15 U

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)