

BoligorganisationLBF-nr.: **0165****Afdeling**LBF-nr.: **012****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **183**

Navn - adresse:

Vridsløselille Andelsboligforening
Malervangen 1
2600 Glostrup

Navn - adresse:

96162 - Gadekæret
Spindestræde 82
2635 Ishøj

Navn - adresse:

Ishøj Kommune
Rådhuset Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Telefon: **88 18 08 80**Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dkCVR-nr.: **65167328**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **65167328**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **43 57 75 75**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.973	583	1	583
Almene ungdomsboliger		1.918	69	1	69
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		53.891	652	1	652
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.946	69		
	2	8.739	134		
	3	7.372	89		
	4	30.516	316		
	5	5.346	44		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.918	69		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		154	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		54.045	654		655

Matrikel nr. og tekst	16re m.fl., Ishøj By, Ishøj 16hm m.fl., Ishøj By, Ishøj 16rq, Ishøj By, Ishøj. 16rf, Ishøj By, Ishøj
BBR-ejendomsnummer	44702

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				01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	653	53.918		

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:

912,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	10.211.877	12.315	12.346
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.877.952	1.772	2.002
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.931.194	1.995	2.035
110		Forsikringer	1.369.490	1.550	1.418
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	644.902	625	583
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	270.102	330	250
		Konto 111 i alt	915.004	955	833
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.751.001	2.775	2.818
		2. Dispositionsfond	366.048	371	369
		3. Arbejdskapitalen	103.648	105	104
		Konto 112 i alt	3.220.697	3.251	3.291
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	9.314.337	9.523	9.579
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.490.515	6.390	5.798
115	*	Almindelig vedligeholdelse	825.061	784	804
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.249.435	8.460	11.655
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.249.435	8.460	11.655
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	226.060	570	570

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	226.060	570	570
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	183.007	212	212
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	234.313	376	346
		Konto 118 i alt	417.320	588	558
119	*	Diverse udgifter	479.461	655	658
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.212.357	8.417	7.818
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.900.000	7.900	7.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser	1.830.468		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.355.468	8.525	7.525
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.094.039	38.780	37.268
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	11.966.129	11.000	17.130
		2. Renter m.v.	5.092.597	4.100	
		3. Administrationsbidrag	1.113.899	1.000	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.178.404	1.000	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	16.994.221	15.100	17.130
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	20.281		90
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	28.099		33
		Konto 126 i alt	48.380		123
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	678.420	1.870	1.076
		2. Renter m.v.	570.404	575	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	43.581	44	
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	220.843	223	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.071.562	2.266	1.076
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.285		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.285		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	565.437	300	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	388.267	300	
		3. Dækket af dispositionsfonden	177.170		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.077.165		
		Konto 131 i alt	1.077.165		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	105.401		
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	19.296.729	17.366	18.329
139		UDGIFTER I ALT	56.390.768	56.146	55.597
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.100.586		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	57.491.354	56.146	55.597

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	47.751.106	49.183	47.746
		2. Almene ungdomsboliger	1.442.904		1.443
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	112.728	110	124
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	728.496	696	820
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	50.035.234	49.989	50.133
202	*	Renter	1.001.684	584	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	191.226	140	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	109.575	119	110
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	115.336	85	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	370.000	370	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	51.823.055	51.287	50.473
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.393.600	4.859	5.124
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	274.699		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.668.299	4.859	5.124
209		INDTÆGTER I ALT	57.491.354	56.146	55.597
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	57.491.354	56.146	55.597

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	323.838.389	323.838
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	668.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.118.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	323.838.389	323.838
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	537.749.842	522.804
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.400.242	15.153
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	74.400	102
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	876.062.873	861.897
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	153.624	123
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.197.323	9.378
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.427.582	2.305
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	146.807	74
		6. Andre debitorer	301.631	522
		7. Forudbetalte udgifter	607.800	1.042
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.834.767	13.444
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.512	18
		2. Bank- og depotbeholdning	127.227	73

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.874.262	41.613
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.844.768	55.148
310		AKTIVER I ALT	921.907.641	917.045

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.929.746	14.279
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	888.517	515
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	801.141	1.164
406	*	Andre henlæggelser	80.775.390	77.868
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	99.394.794	93.826
407	*	Opsamlet resultat	6.091.652	6.462
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	105.486.446	100.288
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	48.615.269	
		Nykredit	96.229.712	
		LR Realkredit og øvrige		153.526
Konto 408 i alt			144.844.981	153.526
409		Beboerindskud	6.282.005	6.282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	172.711.403	164.029
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	323.838.389	323.837
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	376.153.194	386.204
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.400.242	14.998
		Konto 413 i alt	390.553.436	401.202
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.180.900	2.293
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.180.900	2.293
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	492.573	489
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	717.065.298	727.821
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.707.617	9.386
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.454.019	2.234
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	216.936	224
424		Banklån	77.945.974	77.092
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	31.351	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	31.351	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	99.355.897	88.936
430		PASSIVER I ALT	921.907.641	917.045
		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)	8.682.746	8.694	12.346
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.329.938	1.304	
101.3		Administrationsbidrag	584.352	584	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	236.409	1.246	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.979.218	683	
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		1.831	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.830.468	1.831	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.211.877	12.315	12.346
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	10.211.877	12.315	12.346
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)
		Fast renovation	1.696.087	1.690	1.855
		Ekstra renovation	235.107	305	180
		Konto 109 i alt	1.931.194	1.995	2.035
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.638.432	2.639	2.510
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	112.569	136	308
		Administrationsbidrag i alt	2.751.001	2.775	2.818
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	2.797.644	2.823	3.339
		Løs medhjælp, løn m.v.	489.215	1.400	800
		Øvrige renholdelsesudgifter	2.203.656	2.167	1.659
		Konto 114 i alt	5.490.515	6.390	5.798
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	219.210	107	127
115.2		Bygning, klimaskærm	51.255	61	61
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	291.099	341	341
115.4		Bygning, fælles indvendig	56.133	55	55
115.5		Bygning, tekniske installationer	188.673	205	215
115.6		Materiel	18.691	15	5
		Konto 115 i alt	825.061	784	804
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.227.006	2.680	2.255
116.2		Bygning, klimaskærm	400.423	800	250
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.592.815	3.247	3.247
116.4		Bygning, fælles indvendig	469	74	139
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.021.504	1.649	5.754
116.6		Materiel	7.218	10	10
		Konto 116 i alt	5.249.435	8.460	11.655
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	183.007	212	212
		Konto 118.1 i alt	183.007	212	212

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	234.313	376	346
		Konto 118.3 i alt	234.313	376	346
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	417.320	588	558
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	191.226	140	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	109.575	119	110
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	115.336	85	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.183	244	218
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	81.527	80	83
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	157.544	260	150
		Beboeraktiviteter	239.038	295	225
		Advokatomkostninger o.lign.	852	10	10
		Diverse	500	10	190
		Konto 119 i alt	479.461	655	658
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	146,17		
		Samlet henlæggelse i alt	7.900.000	7.900	7.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.900.000	7.900	7.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.830.468		
		Konto 124 i alt	1.830.468		
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			
		Vandregnskab 2014	73.960		
		Dong	5.379		
		Rekvitioner	5.063		
		Tilbagebetaling til TT	17.637		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vandafgift - 2014	3.362		
		Konto 134 i alt	105.401		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	605.540		
		Diverse	396.144	584	
		Konto 202 i alt	1.001.684	584	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.393.600	4.859	5.124
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.393.600	4.859	5.124
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		TDC - Antenneleje	125.412		
		Sagsbehandlingsfejl, råderet 2014	39.142		
		Vand/Varmeafregning	17.946		
		Indbestalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	74.204		
		Øvrig ekstraordinær indtægt	17.995		
		Konto 206 i alt	274.699		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	323.838.389	323.838
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	323.838.389	323.838
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	522.804.470	524.825
		+ Forbedringsarbejder i året	28.032.367	9.808
		- Tilskud i året	1.100.586	423
		Samlet anskaffelsessum ultimo	549.736.251	534.210
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.870.840	11.351
		Afskrivning	115.569	55
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.986.409	11.406
		Bogført værdi ultimo	537.749.842	522.804
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.152.945	15.721
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.152.945	15.721
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	80.854	107
		Indeksregulering ultimo	80.854	107
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	833.557	675
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	833.557	675
		Bogført værdi ultimo	14.400.242	15.153
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	102.499	102
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	28.099	
		Saldo ultimo konto 303.3	74.400	102
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	153.624	123
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	153.624	123
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.049.536	6.525
		El		
		Vand	2.973.454	2.808
		Maskiner		
		Antenne	174.333	45
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.197.323	9.378
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.427.582	2.305
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.427.582	2.305
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	58.105	51
		El		
		Vand	88.702	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	146.807	74
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	14.279.181	11.508
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.249.435	4.429
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.900.000	7.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.929.746	14.279
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.164.408	1.796
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	388.267	657
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	25
		Saldo ultimo	801.141	1.164
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	77.868.232	44.034
		- Forbrugt i året		5.820
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.076.690	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.830.468	39.654
		Saldo ultimo	80.775.390	77.868
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	6.461.652	5.474
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.248
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	370.000	260
		Saldo ultimo	6.091.652	6.462
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.091.652	6.462
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	492.573	489
		Konto 416 i alt	492.573	489
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.766.457	6.636
		El		
		Vand	2.941.160	2.750
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.707.617	9.386
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	459.170	2.234
		Skyldige feriepenge	461.264	
		Afsætningsbeløb byggesager	11.517.603	
		Kreditorer	1.015.982	
		Konto 421 i alt	13.454.019	2.234
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	216.936	224
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	216.936	224

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrationens Påtegning

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse, idet der gøres opmærksom på følgende forhold:

Afdelingen har den 11. februar 2011 modtaget tilsagn fra Landsbyggefonden (skema B) på helhedsplanen for renoveringen af afdelingen. Skema B har en samlet anskaffelsessum på 364 mio. kr.

I august 2013 gik hovedentreprenøren Pihi & Søn konkurs. Dette medførte forsinkelser af færdiggørelsen. Alle kontraktarbejder er afsluttet i 2015 ligesom afhjælpning af en lang række fejl og mangler. Der udestår fortsat afklaring af omfang af fejl og mangler ved ventilationsanlæg m.m.

Der er udarbejdet en særlig opgørelse over bygherreomkostninger som følge af Pihis konkurs. Der afsættes et beløb i byggeregnskabet til afklaring af eventuel forpligtelser for imødegåelse af risiko i forbindelse med afslutning af økonomi med Pihi & Søns garantiforsikring TRYG og i forbindelse med afhjælpningsarbejder.

Der er i foråret 2016 udarbejdet byggeregnskab for helhedsplanen udvisende en samlet anskaffelsessum på kr. 516.302.294,

Byggeregnskabet er godkendt i Ishøj kommunalbestyrelse den 21. juni 2016.

Byggeregnskabet og reguleringskontoen er under behandling i Landsbyggefonden, og der forventes tilsagn om endeligt driftsstøtte i foråret 2017.

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

07-03-2016

Underskrift (sign)

Bent Frederiksen, Økonomichef og Morten Schou Jørgensen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 96162 Gadekæret for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

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 bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. 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 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 god regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2016 og 2017. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. 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 revisionsskik 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 revisionsskik, 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet. 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-03-2016
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen, statsautoriseret revisor og Christian Thuesen, statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Ishøj
Dato for underskrift	21-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Søren Erik Gøl

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Ishøj
Dato for underskrift	02-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Formand Jens Pierre Andersen, Michael Esmann, Henrie Pørtner Madsen, Søren Erik Gøl, Annette Jørgensen, Pia Brostrøm, Cathrine Mie Shilling Buchholz,

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmødet til godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	18-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Vinie Hansen, Astrid Hansen, Per Larsen, Jørgen Fahlgren, Biba Schwoon, Erik Hansen, Henning Bjerre