

Almene boligorganisationer
Regnskab for afdeling 96162 - Gadekæret

Regnskabsperiode
01.01.2016 - 31.12.2016

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 165	Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 12	Kommunenr.: 183
Navn: Vridsløselille Andelsboligforening	Navn: Gadekæret	Navn: Ishøj Kommune
Adresse: Malervangen 1 2600 Glostrup	Adresse: Spindestræde 82 2635 Ishøj	Adresse: Rådhuset Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj
Telefon: 88 18 08 80		Telefon: 43 57 75 75
E-postadresse: bo-vest@bo-vest.dk		

CVR-nr. (SE-nr.):
65 16 73 28

		Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		51.973	583	1	583
Almene ungdomsboliger		1.918	69	1	69
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Boligoplysninger i alt		53.891	652		652
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.918	69		
	2	8.739	134		
	3	7.372	89		
	4	30.516	316		
	5	5.346	44		
	6	-	-		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		-	-		
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		1.918	69		
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-		
Erhvervslejemål		154	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,0
Antenneplads			-		-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		54.045	653		655,0

Matrikel nr.

16re m.fl., Ishøj By, Ishøj
16hm m.fl., Ishøj By, Ishøj
16rq, Ishøj By, Ishøj.
16rf, Ishøj By, Ishøj

BBR-ejendomsnummer

44702

Almene boligorganisationer			Regnskabsperiode	
Regnskab for afdeling 96162 - Gadekæret			01.01.2016 - 31.12.2016	
Støtteart:	Antal Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/ drift eller overtagedesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	653	53.918		01.01.1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	653	53.918		

Skriv ja/nej		Skriv ja/nej	
Tekniske installationer m.v.:		Beboerfaciliteter:	
Køleskab:	Ja	Beboerhus	Ja
Komfur (el/gas):	Ja	Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Bad:	Ja	Forbrugsmåling:	
Fællesantenneanlæg:	Ja	Vandmåling, individuel	Ja
Vaskeri:		Vandmåling, kollektiv	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, individuel	Ja
Vaskemask. I de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej
Vandinstallation:		El-måling, individuel	Ja
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	Nej	El-måling, kollektiv	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Opvarmning:	
Regnvand, genanvendelse	Nej	Fjernvarme	Ja
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg Fst.br/olie	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Centralvarme, eget anlæg naturgas	Nej
Affald:		Ovne	Nej
Kildesort. af affald inde i boligen	Nej	Elpaneler	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Varmepumpeanlæg	Nej
		Biogasanlæg	Nej
Gennemsnitlig leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 912,74			
Der har ikke været lejeændring i regnskabsåret			

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

Vurdering af afdelingens økonomi

583 Almene familieboliger.
69 Almene ungdomsboliger.
1 Erhvervslejemål.
1 Institutioner.

Økonomi:

Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 1.100.586, som er overført til resultatkonto (konto 407). *Forkert tallet iht. til mail af 15/9 2017*

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 7.192.283, hvoraf der allerede er disponeret over kr. 6.397.765 jf. Regnskab 2016. De resterende kr. 794.518, budgetteres afviklet over 3 år.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 5.249.435. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 8.460.000.

Årsagen til besparelsen skyldes primært mindre udgifter til genopretning af slid og ælde ved fraflytning og mindre udgifter til reparation af varmerør i kældre.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2016 kr. 16.929.745 svarende til kr. 25.886 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402):

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 226.060.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2016 kr. 888.517 svarende til kr. 1.359 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 300.000.

Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Årets lejetab udgør kr. 1.285.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 565.437.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2016 kr. 1.878.490. Af disse er kr. 1.220.586 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2016 kr. 801.141. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 25.000.

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
<u>Ordinære udgifter</u>					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	10.211.877	12.315	12.346
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106		Ejendomsskatter	1.877.952	1.772	2.002
109	2	Renovation	1.931.194	1.995	2.035
110		Forsikringer	1.369.490	1.550	1.418
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	644.902	625	583
		3. Målerpasning m.v.	270.102	330	250
			915.004	955	833
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	2.751.001	2.775	2.818
		2. Dispositionsfondsbidrag	366.048	371	369
		3. Arbejdskapitalsbidrag	103.648	105	104
			3.220.697	3.251	3.291
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	9.314.337	9.523	9.579
<u>Variable udgifter</u>					
114	4	Renholdelse	5.490.515	6.390	5.798
115	5	Almindelig vedligeholdelse	825.061	784	804
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	5.249.435	8.460	13.675
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.249.435	-8.460	-13.675
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	226.060	570	570
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-226.060	-570	-570
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	183.007	212	212
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	234.314	376	346
			417.320	588	558
119	8	Diverse udgifter	479.461	655	658
119.9		Variable udgifter i alt	7.212.357	8.417	7.818

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.900.000	7.900	7.200
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	600.000	600	300
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	25.000	25	25
124		Andre henlæggelser	1.830.468	0	0
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	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	16.994.221	15.100	17.130
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	20.281	0	90
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	28.099	0	33
			48.380	0	123
127	10	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	1.071.562	2.266	1.076
129		Tab ved lejeledighed	1.285	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-1.285	0	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	565.437	300	0
		Dækket af henlæggelse	-388.267	-300	0
		Dækket af dispositionsfond	-177.170	0	0
			0	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	1.077.166	0	0
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	105.401	0	0
137.9		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, der anvendes til:			
		1. Dækning af underfinansiering	1.100.586		
			1.100.586		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	57.491.354	56.146	55.597

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
<u>Ordinære indtægter</u>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	47.751.106	49.183	47.746
		2. Almene ungdomsboliger	1.442.904	0	1.443
		3. Erhverv	112.728	110	124
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	728.496	696	820
		Lejeindtægter i alt	50.035.234	49.989	50.133
202	12	Renter	1.001.685	584	0
203		<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	191.226	140	150
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	109.575	119	110
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	115.336	85	80
		6. Overført fra opsamlet resultat	370.000	370	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	51.823.056	51.287	50.473
<u>Ekstraordinære indtægter</u>					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.393.600	4.859	5.124
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	256.704	0	0
208	15	Øvrige ekstraordinære indtægter	17.995	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	5.668.299	4.859	5.124
209		Indtægter i alt	57.491.354	56.146	55.597
220		Indtægter og evt. underskud i alt	57.491.354	56.146	55.597

Balance

Pr. 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2015 kr. 668.000.000 heraf grundværdi kr. 91.118.700	323.838.389	323.838
302.9		Anskaffelsessum	323.838.389	323.838
303		Forbedringsarbejder:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	537.749.842	522.804
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	14.400.242	15.153
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	74.400	102
			552.224.484	538.060
304.9		Anlægsaktiver i alt	876.062.873	861.898
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	153.624	123
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	3.049.536	6.525
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	2.973.454	2.808
	30	3. Antenneregnskab (underskud)	174.333	45
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 1.220.586	2.427.582	2.305
		5. Afsluttet varmeregnskab	58.105	51
		5. Afsluttet vandregnskab	88.702	23
	19	6. Andre debitorer	301.631	522
	20	7. Forudbetalte udgifter	607.800	1.042
			9.834.766	13.443
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.513	17
		2. Bankbeholdning	127.227	73
		3. Boligorganisationen, indestående	35.874.262	41.613
			36.010.002	41.703
309.9		Omsætningsaktiver i alt	45.844.768	55.147
310		AKTIVER I ALT	921.907.641	917.045

Balance

Pr. 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.929.745	14.279
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	888.517	515
405	23	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	801.141	1.164
406	24	Andre henlæggelser	80.775.390	77.868
406.9		Henlæggelser i alt	99.394.793	93.826
407	25	Opsamlet resultat (+/-)	6.091.652	6.462
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	105.486.445	100.288
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	48.615.269	48.615
		2. Nykredit	96.229.712	104.912
409		Beboerindskud	6.282.005	6.282
411		Afskrivningskonto for ejendommen	172.711.403	164.029
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	323.838.389	323.838
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	376.153.194	386.204
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.400.242	14.998
			390.553.437	401.202
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.180.900	2.293
			2.180.900	2.293
416	26	Anden langfristet gæld	492.573	489
417		Langfristet gæld i alt	717.065.300	727.821
Kortfristet gæld				
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	4.766.457	6.636
		2. Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	2.941.160	2.750
421	27	Skyldige omkostninger	13.454.019	2.234
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	28	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	216.936	224
424		Banklån/kassekredit	77.945.974	77.092
425	29	Anden kortfristet gæld	31.352	0
426		Kortfristet gæld i alt	99.355.897	88.936
430		PASSIVER I ALT	921.907.641	917.045

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.682.746	8.694
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	1.329.938	1.304
101.3		Administrationsbidrag	584.352	584
102.1		- Rentesikring fra staten	-236.409	-1.246
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-1.979.218	-683
105.9		Nettokapitaludgifter	8.381.409	8.653
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0	1.831
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.830.468	1.831
		Afviklede prioriteter mv. i alt	1.830.468	3.662
		Nettokapitaludgifter i alt	10.211.877	12.315
109	2	Renovation		
		Fast renovation	1.696.087	
		Ekstra renovation	235.107	
		Renovation i alt	1.931.194	1.995
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		BO-VEST	655	3.750
		VA	655	272
		Andre honorarer		
		I alt		
		Tillægsmodul:		
		Tillægsmodul 1		
		I alt		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	3.220.697	3.251

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.797.644	2.823
		Feriepengeregulering	100.596	0
		Pensionsbidrag m.v.	350.836	334
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	186.023	152
		Løs medhjælp, løn m.v.	489.215	1.400
		Udgifter vedr. ejendomskontor	174.385	218
		Funktionærboligtiskud	0	3
		Driftaftale	1.387.339	1.450
		Ejendomsfunktionærer i alt	5.486.039	6.380
		Trappevask, rengøringsartikler	578	10
		Skorstensfejning	3.898	0
		Renholdelse i alt	5.490.515	6.390
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	69.149	
		Tekniske anlæg	88.577	
		Inventar	16.339	
		Beplantning	45.145	
		I alt	219.210	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	34.143	
		Tag	7.630	
		Trapper og ramper	1.058	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	8.424	
		I alt	51.255	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	199.151	
		Installationer	91.948	
		I alt	291.099	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	56.133	
		I alt	56.133	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	4.990	
		El og belysning	2.136	
		Tekniske anlæg, varme	139.473	
		Ventilation	40.101	
		Øvrige	1.974	
		I alt	188.673	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	9.017	
		Andet	9.674	
		I alt	18.691	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	825.061	784

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	987.941	910
		Tekniske anlæg	1.217.211	1.700
		Inventar	21.854	70
		I alt	<u>2.227.006</u>	<u>2.680</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	156.415	300
		Tag	47.250	200
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	196.759	300
		I alt	<u>400.423</u>	<u>800</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	862.863	1.803
		Installationer	729.952	1.444
		I alt	<u>1.592.815</u>	<u>3.247</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	469	74
		I alt	<u>469</u>	<u>74</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	52.836	300
		El og belysning	233.830	435
		Tekniske anlæg, vand	71.238	114
		Tekniske anlæg, varme	326.384	273
		Vaskeri	0	32
		Ventilation	334.168	495
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	3.048	0
		I alt	<u>1.021.504</u>	<u>1.649</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	803	0
		Andet	6.416	10
		I alt	<u>7.218</u>	<u>10</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	5.249.435	8.460
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-5.249.435</u>	<u>-8.460</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	9.498	
		Reparation og vedligeholdelse	22.546	
		Magnetkort, administration m.v.	22.491	
		Vaskeritelefon	2.641	
		El	88.619	
		Varme	8.826	
		Vand	28.386	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>183.007</u>	<u>212</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>191.226</u>	<u>140</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-8.220</u>	<u>72</u>
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	<u>109.575</u>	<u>119</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-109.575</u>	<u>-119</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	12.589	
		Reparation og vedligeholdelse	5.020	
		Inventar m.v.	709	
		El, vand og varme	187.895	
		Diverse	2.499	
		Husleje	25.602	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>234.314</u>	<u>376</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	<u>115.336</u>	<u>85</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>118.978</u>	<u>291</u>
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	81.527	80
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	157.544	260
		Beboerblad	23.557	30
		Beboeraktiviteter	215.481	265
		Kurser m.v.	500	10
		Advokatomkostninger m.v.	852	10
		Diverse udgifter i alt	<u>479.461</u>	<u>655</u>
125	9	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	11.966.129	
		2. Renter	5.092.597	
		3. Administrationsbidrag	1.113.899	
		4. Offentlige tilskud	<u>-1.178.404</u>	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	<u>16.994.221</u>	<u>15.100</u>

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
127	10	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	678.420	
		2. Renter	570.404	
		3. Administrationsbidrag	43.581	
		4. Offentlige tilskud	-220.843	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	1.071.562	2.266
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		
		Vandregnskab 2014	73.960	
		Dong	5.379	
		Rekvitioner	5.063	
		Tilbagebetaling til TT	17.637	
		Vandafgift - 2014	3.362	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	105.401	0
202	12	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	605.540	
		Renter af udlån	386.067	
		Diverse renteindtægter	10.077	
		Renteindtægter i alt	1.001.685	584
204	13	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
		Driftslån	5.393.600	
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	5.393.600	4.859
206	14	Korrektion vedr. tidligere år		
		TDC - Antenneleje	125.412	
		Sagsbehandlingsfejl, råderet 2014	39.142	
		Vand/Varmeafregning	17.946	
		Indbetalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	74.203	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	256.704	0
208	15	Øvrige ekstraordinære indtægter		
		Ishøj Kommune	17.995	
		Øvrige ekstraordinære indtægter	17.995	0

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
303.1	16	Forbedringsarbejder		
		<u>Varmerør, sag 6207</u>		
		Afholdte udgifter primo	20.720.662	
		Afholdte udgifter i alt	20.720.662	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-479.586	
		Afholdte udgifter ultimo	20.241.076	20.721
		<u>Ændring P-pladser</u>		
		Afholdte udgifter primo	500.112	
		Afholdte udgifter i alt	500.112	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-47.800	
		Afholdte udgifter ultimo	452.312	500
		<u>Bolignet, sag 6208</u>		
		Afholdte udgifter primo	375.448	
		Tilgang i årets løb	7.447.547	
		Afholdte udgifter i alt	7.822.994	
		Afholdte udgifter ultimo	7.822.994	375
		<u>Helhedsplan</u>		
		Afholdte udgifter primo	487.132.961	
		Tilgang i årets løb	14.581.421	
		Afholdte udgifter i alt	501.714.381	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-10.510.848	
		Afholdte udgifter ultimo	491.203.534	487.133
		<u>Varme- og vandmålere</u>		
		Afholdte udgifter primo	5.978.623	
		Afholdte udgifter i alt	5.978.623	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-198.802	
		Afholdte udgifter ultimo	5.779.821	5.979
		<u>Nyt køkken, råderet</u>		
		Afholdte udgifter primo	6.656.760	
		Tilgang i årets løb	46.465	
		Afholdte udgifter i alt	6.703.225	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-613.524	
		Afholdte udgifter ultimo	6.089.701	6.657

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
		<u>Købmand</u>		
		Tilgang i årets løb	18.938	
		Afholdte udgifter i alt	18.938	
		Afholdte udgifter ultimo	18.938	0
		<u>Cykellæ</u>		
		Tilgang i årets løb	153.277	
		Afholdte udgifter i alt	153.277	
		Afholdte udgifter ultimo	153.277	0
		<u>Lysprojekt</u>		
		Tilgang i årets løb	3.750	
		Afholdte udgifter i alt	3.750	
		Afholdte udgifter ultimo	3.750	0
		<u>Asfalt</u>		
		Tilgang i årets løb	5.119.761	
		Afholdte udgifter i alt	5.119.761	
		- Andet (overskud)	-1.100.586	
		Restudgift selvfinansieret	4.019.175	
		Afholdte udgifter ultimo	4.019.175	0
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.439.905	
		Tilgang i årets løb	661.210	
		Afholdte udgifter i alt	2.101.114	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-135.850	
		Afholdte udgifter ultimo	1.965.264	1.440
		Forbedringsarbejder i alt	537.749.842	522.804
303.2	17	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>Miljøprojekt</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.685.889	
		Afholdte udgifter i alt	2.685.889	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-124.236	
		Indeksregulering	14.486	
		Afholdte udgifter ultimo	2.576.140	2.686

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
		<u>Badeværelse</u>		
		Afholdte udgifter primo	6.112.482	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-282.733	
		Indeksregulering	32.967	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>5.862.716</u>	<u>6.112</u>
		<u>Varmeanlæg</u>		
		Afholdte udgifter primo	6.199.437	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-271.452	
		Indeksregulering	33.402	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>5.961.387</u>	<u>6.199</u>
		<u>Brandskade Sættergården</u>		
		Afholdte udgifter primo	155.137	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-155.137	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>0</u>	<u>155</u>
		Bygningsrenovering i alt	<u>14.400.242</u>	<u>15.153</u>
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	102.498	
		Afholdte udgifter i alt	102.498	
		- Egne midler	-28.099	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>74.400</u>	<u>102</u>
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	<u>74.400</u>	<u>102</u>
305.6	19	Andre debitorer		
		Øvrige tilgodehavender	86.598	
		Lejekontrakt, TDC	44.336	
		Tilgodehavende vedr. kollektiv råderet	27.500	
		Forsikringskader	143.197	
		Andre debitorer i alt	<u>301.631</u>	<u>246</u>
305.7	20	Forudbetalte udgifter		
		Diverse	607.800	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>607.800</u>	<u>202</u>

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	14.279.181	
		+ budgetteret henlæggelse	7.900.000	
		- årets forbrug	-5.249.435	
		Saldo ultimo	16.929.745	14.279
		Årets henlæggelse udgør 146,59 kr./m ² for beboelse		
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	514.576	
		+ budgetteret henlæggelse	600.000	
		- årets forbrug	-226.060	
		Saldo ultimo	888.517	515
		Årets henlæggelse udgør 11,13 kr./m ² for beboelse		
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	1.164.408	
		+ budgetteret henlæggelse	25.000	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-388.267	
		Saldo ultimo	801.141	1.164
406.0	24	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	67.787.095	
		+ budgetteret henlæggelse	1.830.468	
		+ Rentetilskrivning	1.076.690	
		Saldo ultimo	70.694.254	67.787
		<u>Antenneanlæg</u>		
		Saldo primo	10.081.137	
		Saldo ultimo	10.081.137	10.081
		Andre henlæggelser i alt	80.775.390	77.868
407.0	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	6.461.652	
		- budgetmæssig afvikling	-370.000	
		Saldo ultimo	6.091.652	6.462

Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
416.0	26	Anden langfristet gæld		
		Depositum erhvervslejemål	32.377	
		Diverse depositum	460.197	
		Anden langfristet gæld i alt	492.573	489
421.0	27	Skyldige omkostninger		
		Skyldig EI for 2016	459.170	
		Skyldige feriepenge	461.263	
		Afsætningsbeløb byggesager	11.517.603	
		Kreditorer	1.015.982	
		Skyldige omkostninger i alt	13.454.019	2.234
423.0	28	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	216.936	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	216.936	224
425.0	29	Anden kortfristet gæld		
		Skat, momsafregning	31.352	
		Anden kortfristet gæld i alt	31.352	0
305.3/ 425.3	30	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Administration	53.955	
			53.955	
		Copy-Dan/KODA-afgift	287.547	
		Udgifter i alt	341.502	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	212.100	
		Indtægter i alt	212.100	
		Årets resultat (underskud)	129.402	
		Sidste års nettoresultat overført (underskud)	44.931	
		Nettoresultat overføres til næste år (underskud)	174.333	
		Saldo i alt	174.333	45

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 hovedentreprenøreren Pihl & 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.

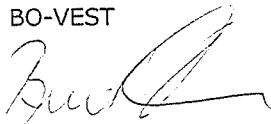
Der er udarbejdet en særlig opgørelse over bygherreomkostninger som følge af Pihls konkurs. Der afsættes et beløb i byggeregnskabet til afklaring af eventuel forpligtelser for imødegåelse af risiko i forbindelse med afslutning af økonomi med Pihl & Søns garantiforsikring TRYG og i forbindelse med afhjælpningsarbejder.

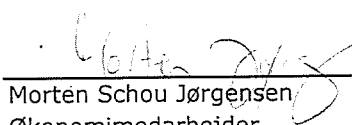
Der er i foråret 2016 udarbejdet byggeregnskab for helhedsplanen udvisende en samlet anskaffelsessum på kr. 516.302.294.

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.

Glostrup, den 7. marts 2017
BO-VEST


Bent Frederiksen
Økonomichef, vicedirektør


Morten Schou Jørgensen
Økonomimedarbejder

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 revisionskik, 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 revisionskik 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 regnskabsbrugere 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 revisionskik, 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 revisionsetik 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.

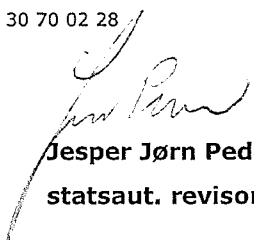
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

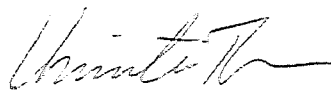
København, den 7. marts 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

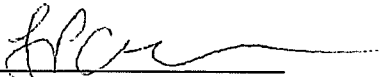

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor


Christian Thuesen
statsaut. revisor


96162 - Gadelkæret

Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

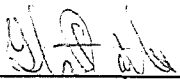
Afdelingsbestyrelsens underskrifter



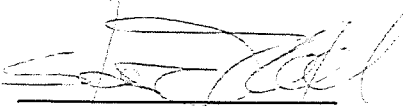
Jens Pierre Andersen
Formand



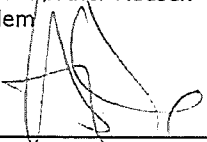
Michael Esmann
Kasserer




Henrie Pørtner Madsen
Medlem




Søren Erik Gøl
Medlem



Annette Jørgensen
Medlem



Pia Brostrøm
Medlem



Cathrine Mie Shilling Buchholz
Medlem