

Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

**Årsberetning
og
Årsregnskab 2016
med tilhørende
revisionsprotokollat**

Indholdsfortegnelse

Årsberetning

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946 årsberetning	1
--	---

Årsregnskab

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946	1
Sideaktiviteter i Vildtbanegård Det soc Boligselskab.....	23
Vildtbanegård I	31
Vildtbanegård II	51
Vildtbanegård III.....	71
Vildtbanegård IV.....	91

Revisionsprotokollat

Beretning

Perioden 1. januar 2016 – 31. december 2016

Hovedselskabet

Selskabet "Vildtbanegård, Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946" består af afdelingerne: Afdeling I, Afdeling II, Afdeling III og Afdeling IV med i alt 1892 boliger, 13 erhvervslejemål, 5 institutioner og 255 Garager/carporte. Den samlede anskaffelsessum er på 919.893.219 kr.

Ved årsvurderingen pr. 31.12.2016 er kontantværdien for alle boligafdelinger fastsat til 1.881.500.000 kr.

Bestyrelsesforhold

Bestyrelsen for Vildtbanegård, det Sociale Boligselskab havde pr. 31. december 2016 disse medlemmer:

Navn:	Valgt af:	Valgt indtil:
Bent Hansen, formand	Garantforsamlingen	Juni 2017
Maria L. Ronild	Repræsentantskabet	Juni 2017
Carsten B. Alberg	Repræsentantskabet	Juni 2017
Dorte Hjort	Repræsentantskabet	Juni 2018
Lonnie B. Nielsen	Repræsentantskabet	Juni 2017
Søren Mortensen	Repræsentantskabet	Juni 2018
Dennis Mouritzen	Repræsentantskabet	Juni 2018
Tom Hansen	Repræsentantskabet	Juni 2017
Palle Haargaard	Garantforsamlingen	Juni 2018
Thorben Hansen	Garantforsamlingen	Juni 2018

med DAB som administrator.

Regnskabsforhold

Selskabets bruttoadministrationsudgifter opgøres som følger:

Bestyrelsesvederlag	93.532 kr.
Mødeudgifter m.v.	58.199 kr.
Forretningsførelse inkl. moms (3504 kr,- eks. moms pr. enhed)	8.013.128 kr.
Kontorholdsudgifter	339 kr.
Revision	246.304 kr.
I alt	8.411.502 kr.

Selskabet har nettorenteindtægter for 65.445,- kr.

Selskabet har et overskud på 23.329 kr., der overføres til arbejdskapitalen, som herefter udgør 615.499 kr. - se note til konto 805.

Afdelingernes indbetalinger til dispositionsfonden udgør 0,- kr., idet selskabets dispositionsfonds likvide midler overstiger det lovfastsatte beløb pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden har en nettotilgang fra udamortiserede lån på 0 kr.

Selskabets dispositionsfond har i regnskabsåret ydet tilskud til afdelingerne. Dels er der ydet 423.781 kr. i tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning og herudover 400.000 kr. til afdeling III.

Dispositionsfond udgør herefter 10.142.876 kr. Heraf er 10.142.876 kr. disponibel, se note til konto 803.

Økonomisk oversigt

Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af

29. januar 1946

Regnskab for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016

	Vildtbanegård I		Vildtbanegård II		Vildtbanegård III	
	I alt	Pr. m ²	I alt	Pr. m ²	I alt	Pr. m ²
Antal lejemål	600		817		378	
Antal m ²	55.400		66.656		29.742	
Drift	I alt	Pr. m²	I alt	Pr. m²	I alt	Pr. m²
Nettokapital udg.	6.992.528	126	10.419.210	156	7.784.904	262
Off og faste udg.	12.434.081	224	16.830.790	253	7.254.809	244
Variable udg.	5.330.426	96	7.078.067	106	3.279.593	110
Henlæggelse	8.979.000	162	9.590.000	144	10.513.180	353
Ekstra udg	8.791.775	159	12.554.623	188	1.116.053	38
Lejeindtægt	39.299.505	709	50.844.834	763	25.105.750	844
Renter	285.722	5	264.674	4	210.526	7
Ord. Indt.	2.134.005	39	3.903.926	59	564.914	19
Ekstra indt	4.408.780	80	4.780.550	72	6.015.640	202
Overskud/underskud	3.600.203	65	3.321.294	50	1.948.291	66
Balance						
Likvid beholdning	29.545.764	533	24.063.973	361	25.680.324	863
Henlæggelse	22.467.159	406	20.176.154	303	20.751.403	698
Resultat	2.802.061	51	4.498.284	67	557.740	19
Vildtbanegård IV						
Antal lejemål	97					
Antal m ²	9.335					
Drift	I alt	Pr. m²				

Nettokapital udg.	6.370.344	682
Off og faste udg.	1.399.362	150
Variable udg.	1.082.957	116
Henlæggelse	641.000	69
Ekstra udg	114.973	12
Lejeindtægt	9.408.332	1008
Renter	9.720	1
Ord. Indt.	175.543	19
Ekstra indt	1.700	0
Overskud/underskud	(13.340)	(1)
Balance		
Likvid beholdning	539.563	58
Henlæggelse	1.677.775	180
Resultat	(13.341)	(1)

Afdeling for særlige indskud

Selskabet ejer for 5.000 kr. garantikapital i DAB. Årets resultat udgør et overskud 42 kr., som er renter og udbytte fra DAB. Egenkapitalen udgør 5.042 kr.

Forvaltningsrevision 2016

Ved forvaltningsrevision skal kontrolleres, at administrationen har og følger forretningsgange, og at der er fastsat og forfølges mål, der bygger på sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Hvert år udvælges en række områder til nærmere gennemgang. Resultatet for 2016 er forelagt DAB's bestyrelse den 18. november 2016 og videregivet til revisor til brug ved revideringen af årsregnskaberne for de administrerede selskaber.

E tilbud

DAB påbegyndte at udsende boligtilbud til ansøgere på e-mails fremfor breve med posten i 2013. Formålet med E tilbud er dels at give ansøgerne hurtigere og lettere adgang til boligtilbuddene dels at reducere administrationsudgifterne. Ved E tilbud spares porto og arbejdstid.

DAB har fået positive tilbagemeldinger fra ansøgere, der er glade for at kunne se tilbud hurtigt på sin mail og uafhængig af hvor de måtte befinde sig. E tilbud

kombineres med MIN SIDE på hjemmesiden, hvor ansøgere har adgang til at se sine modtagne tilbud og stude for disse.

DAB udsender godt 120.000 tilbud om året i forbindelse med godt 6.500 årlige genudlejninger. Det svarer til knap 19 tilbud pr. bolig i gennemsnit. Heraf sendes 70,2 % af tilbuddene på e mail. Der er ca. 10 % af ansøgerne, der har oplyst e-mail, men som ikke ønsker at modtage tilbud på mail.

	2013	2014	2015
Antal tilbud	178.836	126.204	124.653
Antal genudlejninger	7.002	6.462	6.584
Antal tilbud pr. bolig i gennemsnit	25,5	19,5	18,9
E-tilbud i %	60,2	69,2	70,2

Kontrollen viser, at antallet/andelen af E tilbud er øget væsentligt i perioden 2013 – 2016.

DAB vil i 2017 igangsætte en kampagne over for de boligsøgende, der dels skal sikre at et større antal boligsøgende afgiver e-mail adresser og cpr-numre til brug ved E-tilbud, samt mulighed for at kommunikere via e-boks. Endvidere vil processen fra modtagelse af opsigelse til tilbud sendes til de boligsøgende blive gennemgået således, at der kan ske en optimering af udlejningsprocessen og en nedbringelse af antallet af dage før genudlejning påbegyndes.

Flyttesager

Flyttesager er et område, der følges tæt, idet eventuel manglende overholdelse af processer eller tidsfrister er behæftet med risiko for tab. Beboerservice udfører kvartalsvis kontrol af området, ligesom der er løbende kontrol lister, der sikrer bevågenhed på sagerne. Området var genstand for forvaltningsrevision i 2013 med et overordnet tilfredsstillende resultat, samt en påpejning af, at der skulle ske forbedring af indkaldelse til syn med minimum 8 dages frist, idet der var 10 % af de kontrollerede sager i 2013, der var indkaldt til syn med for kort frist.

Årets forvaltningsrevision viser generelt tilfredsstillende målopfyldelse. Og med klar forbedring af resultatet for synsindkaldelse. Ud af de kontrollerede sager for 2015 og 1. kvartal 2016 var der ingen sager med for sen synsindkaldelse.

Frister / andel OK	2013	2015	1 kvartal 2016
Synsindkaldelse	90 %	100 %	100 %

Overslagsbrev	98 %	97 %	93 %
Endelig afregning	95 %	91 %	100 %
Kvittering opsigelse	95 %	95 %	93 %

Det bemærkes, at de 93 % overholdelse af 14 dages fristen for udsendelse af overslagsbrev i første kvartal 2016, dækker over, at én af de undersøgte sager var sendt for sent. Synsindkaldelsen foretages af ejendomsfunktionæren, mens de øvrige arbejdsfunktioner varetages af DAB. Kontrollen viser, at der fortsat skal være fokus på, at ejendomsfunktionærene husker at indsende kopi af synsindkaldelsen til DAB. Denne arbejdsgang vil blive overflødiggjort ved indførsel af e-syn.

Resultatet må siges at være tilfredsstillende og giver ikke anledning til yderligere tiltag i Beboerservice end de allerede eksisterende. Der vil fortsat være stor fokus på rettidige synsindkaldelser og at disse kan dokumenteres.

Brug af rekvisitioner

Et af leddene i den effektive elektroniske behandling af fakturaer er, at der oprettes en rekvisition eller benyttes en aftalerekvisition ved indkøb. Herved lettes arbejdsgangen i forhold til bestilling, arbejdsbeskrivelse, klarhed over det bestilte, fakturahåndtering, godkendelsesproces, kontering, bogføringstekst og der sikres økonomisk overblik i forhold til budgettet.

Der er sat et servicemål, at 85 % af fakturaer skal være på baggrund af rekvisition.

	2015	Første halvår 2016
Andel fakturaer med rekvisitioner	76 %	78 %

Kontrollen viser en beskedent forbedring fra 2015 til 2016, men samtidigt at resultatet er utilfredsstillende under servicemålet på 85 %. Resultatet af kontrollen dækker over stor spredning i rekvisitionsprocenten.

Rekvisitionsprocent	100 %	min. 85 %	70 – 85 %	under 50 %
Andel boligafdelinger	6,5 %	40 %	26 %	15 %

Kun 40 % af boligafdelingerne opfylder servicemålet om minimum 85 % fakturaer med rekvisitioner. Dette tal er ens i 2015 og 2016. Resultatet må siges ikke at være tilfredsstillende.

Der er derfor iværksat en indsats for at øge brugen af rekvisitioner. Dette sker bl.a. ske ved, at driftscheferne overfor ejendomsmestrene synliggør de nuværende rekvisitionsprocenter ved hjælp af de allerede tilgængelige statistikker samt italesætter fordelene ved brugen af rekvisitioner. Dette indbygges i arbejdet med effektiv drift.

Dagsordner og referater til tiden

Der er set på, om dagsordner til og referater af bestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøder udsendes til tiden.

Kontrollen viser, at der er forskel på overholdelse af fristerne for dagsordner og referater. Generelt tyder resultatet på, at det er lettere at få udsendt dagsordner til tiden end referater. Og at det er lettere at overholde fristerne for repræsentantskabsmøderne end selskabsbestyrelsesmøderne.

Resultatet er kun delvist tilfredsstillende, idet henholdsvis 8, 12 og 17 % af dagsordnerne er udsendt efter fristens udløb. Og for referaternes vedkommende er knap halvdelen af referaterne udsendt med overskridelse af servicemålet på 14 dage. Servicemålet er sat som antal dage. Der er ikke fastsat et servicemål for hvor stor en andel af dagsordner og referater, der bør overholde tidsfristerne.

En af de oplyste forklaringer på sene referat udsendelser er, at referatet først udsendes til formandens godkendelse, Det kan derfor overvejes i bestyrelserne, om referatet kan udsendes direkte til mødedeltagerne, idet den almindelig indsigelsesadgang – typisk en indsigelsesfrist på 14 dage – kan tage højde for eventuelt behov for rettelser. Herudover er der plads til forbedringer i medarbejdernes planlægning og sikring af rettidige udsendelser. F.eks. kan der med fordel sættes tid af til referat skrivning dagen efter pågældende møde.

Der vil blive sat fokus på området og især i forhold til behovet for flere rettidige referater.

Afdeling I

Bestyrelsesforhold

Afdelingsbestyrelsen havde pr. 31. december 2016 disse medlemmer:

Maria Ronild, formand
Ilse Hededal, næstformand
Carsten M. Larsen

Carsten B. Alberg
Anders B. K. Andersen
Preben Nielsen
Yvonne Jørgensen
Susanne Emmerick

Regnskabsforhold

Årets resultat udgør et overskud på 3.600.203 kr., som er anvendt til afvikling af underfinansiering.

Årets overskud skyldes primært færre udgifter til almindelig vedligehold og flere indtægter på boligleje.

Driftsforhold

Der er foretaget løbende drift i overensstemmelse med drift- og vedligeholdelsesplanerne.

5-årsgennemgang NCC

Opretning af fugebånd

Gennemgang af kabler i haverne

Gennemgang af Franske altaner beslag

Asfaltering af stien mellem Blok 9 og 10

Ny traktor - John Deere 3045R Snowfox, 44 hk - 107.654,54 kr. (Fordeling mellem afd 1-2-3)

Utæt varmerør i jord.- 57.400,00 Kr

Ventilation Donkraften - 140.000 kr.

Afdeling II

Bestyrelsesforhold

Afdelingsbestyrelsen havde pr. 31. december 2016 disse medlemmer:

Dorte Hjort, formand
Dennis P. Mouritzen, næstformand
Karl-Asger Wulff
Karina Kronborg Hansen
Kurt Havgaard Sørensen
Ulla G. Vistisen
Bettina Søndergaard

Regnskabsforhold

Årets resultat udgør et overskud på 3.321.294 kr., som er anvendt til afvikling af underfinansiering.

Årets overskud skyldes primært flere indtægter på boligleje og færre udgifter til almindelig vedligehold.

Driftsforhold

5-årsgennemgang NCC

Gennemgang af altanerne, opretning.

Skift af ødelagte brøsningsglas

Nedgravning og afmærkning af kabler i terræn

Skråparkering - ekstra lys - 251.157,50 kr.

Ekstra lys i områderne - nye lamper - 125.672.50 kr.

Utæt varmerør i jord. (Fordeling mellem afd II-III) - 97.836,55 Kr.

Etablering af basketball - 41.058,00 kr.

Nye bord/bænkesæt - 63.000,00 kr.

Expansionsbeholder - Skiftet gul varmecentral - 72.985,65 kr.

Hovedrengøring af Svanereden - 30.500 kr.

Rydning og rengøring af kældre efter opstigende kloakvand - ca. 1.000.000 kr. (ikke dækket af forsikringen)

Beskæring af træer

Ny traktor - John Deere 3045R Snowfox, 44 hk - 146.977,35 kr. (Fordeling mellem afd. I-II-III)

Afdeling III

Bestyrelsesforhold

Afdelingsbestyrelsen havde pr. 31. december 2016 disse medlemmer:

Lonnie B. Nielsen, formand

Jette Fabrin Lauridsen, næstformand

Marianne Leerbech Nielsen

Bente Bøgh

Judith Gjermandsen

Regnskabsforhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.948.291 kr., som er anvendt til afvikling af underfinansiering.

Årets overskud skyldes primært mindre udgifter til almindelig vedligehold og flere indtægter på boligleje.

Driftsforhold

Renoveringen - Hoffmann

Expansionsbeholder - Skiftet gul varmecentral - 79.258,10 kr.

Utæt varmerør i jord. (Fordeling mellem afd 2 - 3) - 106.244,70 Kr

Ny traktor - John Deere 3045R Snowfox, 44 hk - 67.686,96 kr. (Fordeling mellem afd 1-2-3)

Afdeling IV

Bestyrelsesforhold

Afdelingsbestyrelsen havde pr. 31. december 2016 disse medlemmer:

Søren Mortensen, formand
Serkan Atsiz, næstformand
Tom Hansen

Regnskabsforhold

Årets resultat udgør et underskud på 13.341 kr.

Driftsforhold

5-årsgennemgang
 Byggeskadefonden
 Udfordringer med ventilationen

Boligorganisation :

Administrator :

Boligorganisations nr.: 193
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
Telefon : 43 57 17 00
Telefax : 43 57 17 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Boligorganisations nr.: 9005
DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
Telefon : 77 32 00 00
Telefax : 77 32 00 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
SE nr. : 55 77 52 14

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 183
Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Telefon : 43 57 75 75
Telefax : 43 57 72 13
E mail : ishojkommune@ishoj.dk

Lejemål	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.892	161.130,79	1	1.892,0
2) Erhvervslejemål	13	801,00	1 pr. påbegyndt 60 m ²	15,0
3) Institutioner	5	293,00	1 pr. påbegyndt 60 m ²	5,0
4) Garager / Carporte	255		1/5	51,0
5) Lejemålsenheder i alt		162.224,79		1.963,0

Renteberegningsmetode :	Ultimo saldo	Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr. / lejemålsenhed :
Rentesatser (gennemsnit) :		
- Udlån	1,00%	
- Afdelingsmidler i forvaltning :		
1. henlagte midler		
2. driftmidler		
- Dispositionsfond	0,00%	Ingen

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2017	1.000 kr. Resultat 2015
Udgifter :					
Ordinære udgifter :					
501	Bestyrelsesvederlag m.v.				
.1	Afdelinger i drift	93.532	96	94	104
502	* Mødeudgifter, kontingenter m.v	58.199	75	115	110
511	* Personaleudgifter	0	0	0	6.355
512	* Forretningsførelse	8.013.128	8.012	6.994	1.123
513	* Kontorholdsudg.(incl.EDB-drift)	339		50	1.043
514	* Kontorlokaleudg.(incl.afskrivning ejendom)	0	0	0	745
515	Afskrivning, driftsmidler	0	0	0	348
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	16
521	Revision	246.304	242	241	212
530	Bruttoadministrationsudgifter	8.411.502	8.425	7.494	10.058
532	* Renteudgifter (incl.kurstab)	1.012.627	2.000	50	1.677
533	* Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapital samt indbetalinger til LBF og nybyggerifonden	8.133.812	7.131	9.423	7.131
540	Samlede ordinære udgifter	17.557.941	17.556	16.967	18.866
541	* Ekstraordinære udgifter	865.897	150	5.475	513
550	Udgifter i alt	18.423.838	17.706	22.442	19.379
551	Overskudsfordeling :				
.1	Henlæggelse til arbejdskap.	23.329	0	0	0
560	Udgifter og eventuelt overskud i alt	18.447.167	17.706	22.442	19.379
Indtægter :					
Ordinære indtægter :					
601	* Administrationsbidrag :				
.1	Egne afdelinger i drift	8.411.502	8.425	7.494	9.772
602	* Lovmæssige gebyrer mv.og særlige ydelser	0	0	0	286
603	* Renteindtægter (incl.realiserede kursgevinst)	1.078.072	2.000	75	1.598
604	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfondens og arbejdskapital	8.133.812	7.131	9.423	7.131
610	Samlede ordinære indtægter	17.623.386	17.556	16.992	18.786
611	* Ekstraordinære indtægter	823.781	150	5.450	363
620	Indtægter i alt	18.447.167	17.706	22.442	19.149
621	Årets underskud til konto 805	0	0	0	229
630	Indtægter og eventuelt underskud i alt	18.447.167	17.706	22.442	19.379

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

<u>Balance pr.</u>	<u>31. december 2016</u>	<u>1.000 kr.</u> <u>2015</u>	
Aktiver :			
Anlægsaktiver :			
Finansielle anlægsaktiver			
715	Kapitalindskud sideaktiv.(k.805)	5.000	0
720	Anlægsaktiver i alt	<u>5.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
721	Tilgodehavender		
723	DAB	29.745.902	0
725	Debitorer	13.867	0
726	Andre tilgodehavender	60.445	1
730	Tilgodehavende renter m.v.	144.135	135
731	Værdipapirer(omsættelige)/Obligationsbeholdning	62.949.963	62.908
732	Likvide beholdninger		
.2	Bankbeholdning	<u>58.971</u>	<u>13.471</u>
740	Omsætningsaktiver i alt	<u>92.973.284</u>	<u>76.515</u>
750	Aktiver i alt	<u><u>92.978.284</u></u>	<u><u>76.515</u></u>

Balance pr.		31. december 2016	2015
Passiver			
Egenkapital			
802	Garantikapital	0	15
803	* Dispositionsfond	10.142.876	10.967
805	* Arbejdskapital	615.499	592
810	Egenkapital i alt	<u>10.758.375</u>	<u>11.574</u>
820	Langfristet gæld i alt	<u>10.758.375</u>	<u>11.574</u>
Kortfristet gæld			
821	* Afdelinger		
.1	Afdelinger i drift	79.769.899	62.219
.2	Afdelinger, sideaktiviteter	42	0
825	Leverandører	0	80
826	* Omkostninger	2.359.908	2.623
830	* Anden kortfristet gæld	90.060	19
840	Kortfristet gæld i alt	<u>82.219.909</u>	<u>64.941</u>
850	Passiver i alt	<u><u>92.978.284</u></u>	<u><u>76.515</u></u>

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Faste noter		Resultat 2016	1.000 kr. Resultat 2015
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v		
	Udgifter vedrørende selskabsmøder	51.640	96
	Godtgørelse vedrørende rejseudgifter	6.558	7
	Refusion af kursusudgifter	0	7
		<u>58.199</u>	<u>110</u>
512	Forretningsførelse		
	Administrationsbidrag	8.013.128	1.123
		<u>8.013.128</u>	<u>1.123</u>
513	Kontorholdsudg. (incl.EDB-drift)		
	EDB Udgifter	339	1.043
		<u>339</u>	<u>1.043</u>
514	Kontorlokaleudgifter (incl.afskrivning ejendom)		
	Lokaleudgifter, rengøring, vedligeholdelse mv.	0	745
		<u>0</u>	<u>745</u>
533/ 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden :		
.5	Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24)	8.133.812	7.131
		<u>8.133.812</u>	<u>7.131</u>
541	Ekstraordinære udgifter :		
	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning		
	Vildtbanegård I	117.496	0
	Vildtbanegård II	207.239	183
	Vildtbanegård III	65.243	10
	Vildtbanegård IV	33.802	0
		<u>423.781</u>	<u>193</u>
	Tilskud fra dispositionsfonden :		
	Vildtbanegård III	400.000	0
		<u>400.000</u>	<u>0</u>
	Diverse udgifter :		
	Diverse udgifter, Pc formand mv.	42.117	320
		<u>42.117</u>	<u>320</u>
	Ekstra ordinære udgifter i alt	<u>865.897</u>	<u>513</u>

		Resultat	1.000 kr. Resultat
Faste noter		2016	2015
601	Oversigt over administrationsomkostninger :		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	8.411.502	9.772
	- Lovmæssige gebyrer m.v..og særlige ydelser (602)	0	286
	Nettoadministrationsudgift ved egne afdelinger i drift:	<u>8.411.502</u>	<u>10.058</u>
	I alt pr. lejemålsenhed		
	Opgørelse af administrationsbidrag		
1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed	4.285	5.124
	Opgørelse af forretningsføreromkostninger		
512	Administrationsbidrag til DAB	Pr. lejemål 4.082	8.013.128
			1.123
602	Lovmæssige gebyrer m.v. ;		
.1	Indmeldelsesgebyr	0	7
.3	Restancegebyr	0	242
.4	Ventelistegebyr	0	37
		<u>0</u>	<u>286</u>
603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift :		
	Anvendt renteberegningsmetode :		
		<u>Ultimo saldo</u>	
	Renteindtægter :		
.1	Afdelinger	60.498	431
	Afdelinger, rentesats		
	Afdelinger, årets gennemsnitssaldo		
.2	Tilgodehavende hos DAB / Bank	24.916	3
.3	Obligationsbeholdning, incl. kursgevinst	41.969	328
.5	Renter obligationsbeholdning mv.	945.689	835
.7	Andet	5.000	0
		<u>1.078.072</u>	<u>1.598</u>
532	Renteudgifter		
	Anvendt rentesats		
	Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo		
.2	Afdelinger	759.077	0
	Henlagte midler, anvendt rentesats		
	Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo		
	Driftsmidler, anvendt rentesats		
	Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo		
	Sideaktiviteter, anvendt rentesats		
	Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo		
.3	Bankgæld / Gæld til DAB	50.371	0
.5	Kurstab, obligationer m.v.	0	1.583
.6	Kurtage m.v. obligationsbeholdning	203.179	94
		<u>1.012.627</u>	<u>1.677</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift)	<u>65.445</u>	<u>-80</u>
	Nettorenteindtægt (- udgift) pr. lejemålsenhed	<u>33</u>	<u>-41</u>
611	Ekstraordinære indtægter :		
	Tilskud fra dispositionsfond	823.781	0
	Diverse indtægter	0	363
		<u>823.781</u>	<u>363</u>

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

<u>Noter til balance</u>		<u>31. december 2016</u>	<u>1.000 kr. 2015</u>
821.1	Gæld til afdelinger i drift :		
	Vildtbanegård I	29.545.764	22.713
	Vildtbanegård II	24.015.615	19.271
	Vildtbanegård III	25.668.958	19.625
	Vildtbanegård IV	539.563	610
		<u>79.769.899</u>	<u>62.219</u>
821.2	Gæld til afdelinger- sideaktiviteter :		
	Afdeling for indskud mv. i andre virksomheder	42	0
		<u>42</u>	<u>0</u>
826	Omkostninger :		
	Revisor	216.351	212
	Diverse omkostninger	110.104	628
	Skyldige indbetalinger til Landsbyggefonden	2.033.453	1.783
		<u>2.359.908</u>	<u>2.623</u>
830	Anden kortfristet gæld :		
	Diverse kreditorer	90.060	19
		<u>90.060</u>	<u>19</u>

Noter til balance		31. december 2016	1.000 kr. 2015
803	Dispositionsfond :		
.1	Saldo primo	10.966.657	11.160
	Tilgang		
.4	Ydelser fra afdelingers udamortiserede lån	<u>8.133.812</u>	7.131
	Afgang :		
.21	Tilskud m.v. jf. specifikation (541)	-400.000	0
.22	Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning jf. specifikation	-423.781	-193
.24	Indbetalinger til Landsbyggefonden	<u>-8.133.812</u>	-7.131
.50	Saldo ultimo :	<u>10.142.876</u>	<u>10.967</u>
	Saldo ultimo opdelt :		
.40	Bunden del :	<u>0</u>	<u>0</u>
	Disponibel del :	<u>10.142.876</u>	<u>10.967</u>
.50	Saldo ultimo :	<u>10.142.876</u>	<u>10.967</u>
	Saldo pr. lejemålsenhed	<u>5.167</u>	<u>6</u>
805	Arbejdskapital :		
.1	Saldo primo	592.170	822
	Tilgang		
.2	Overført fra resultatopgørelse	23.329	0
	Afgang :		
.4	Årets underskud	0	-229
.50	Saldo ultimo :	<u>615.499</u>	<u>592</u>
	Saldo ultimo opdelt :		
	Bunden del :		
.7	Kapitalindskud sideaktivitet, Udlån jf. specifikation	<u>5.000</u>	0
	Bunden del :	<u>5.000</u>	<u>0</u>
.10	Disponibel del :	<u>610.499</u>	<u>592</u>
	Saldo ultimo :	<u>615.499</u>	<u>592</u>
	Saldo pr. lejemålsenhed	<u>311</u>	<u>0</u>

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Under sideaktivitets-afdelingerne rubriceres følgende aktiviteter (henvisningen er til bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.)

Omsætning	Driftsresultat (+ overskud) (- Underskud)	Egenkapital
-----------	---	-------------

Afdeling for ekstern ejendomsadministration o. lign.

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§ 5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration af drift af kommunale beboelsesejendomme (§ 11).
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§ 12).
4. Administration af opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§ 13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§ 14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§ 15).
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§ 16).
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger.

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3).

Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed.

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§ 19).

Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o. lign. (§ 9, stk. 2).

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

	Omsætning	Driftsresultat (+ overskud) (- Underskud)	Egenkapital
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
13.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
14.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte Byfornyelsesselskaber m.v. (§ 20 og § 31, stk. 6).		41	5.041
16. Etablering og indskud i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
16.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
17.1 Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk. 4)			
20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			

Udenfor sideaktivitetsafdelinger rubriceres følgende aktiviteter.

21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§ 3 og § 31, stk. 1).
22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§ 5).
23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§ 7).
24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger, der falder inden for formålet (§ 8, stk. 1 og 2).

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

	Omsætning	Driftsresultat (+ overskud) (- Underskud)	Egenkapital
25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§ 9, stk. 1).			
26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o. lign. (§ 18).			
27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§ 12),			
28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§ 25).			
29. Afholdelse af udgifter til idé- og arkitektkonkurrencer i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§ 26).			

Administrators påtegning:

Frederiksberg, den 14. juni 2017

DAB


Niels Olsen
adm. direktør


Trine Salkvist

Den uafhængige revisors påtegning

Til øverste myndighed i Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

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, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

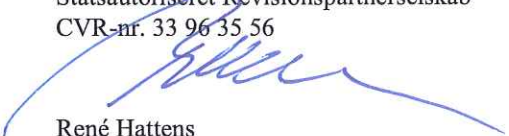
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 14. juni 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



René Hattens
statsautoriseret revisor

SPØRGESKEMA:

Noter:	Spørgsmål:	Ja:	Nej:	Irrelevant:
	Boligorganisationen:			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?			X
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:		X	
	a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		X	
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	
	c. Løbende retssager.		X	
	d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
	e. Andre forhold?		X	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?		X	
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsskuld til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

SPØRGESKEMA:

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

SPØRGESKEMA

Spørgs- Note:
mål nr.

9b **Afdelinger med underskudssaldo**

Afdeling	Primo saldo	Budgetteret afvikling	Årets resultat	Ultimo saldo
Vildtbanegård IV	0	0	13.341	13.341

Administrators påtegning:

Frederiksberg, den 14. juni 2017

DAB

Niels Olsen
adm. direktør

Trine Salkvist
Trine Salkvist

Den uafhængige revisors erklæring

Til øverste myndighed i Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946.

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrige regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis gennemgang af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er besvaret i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 14. juni 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



René Hattens
statsautoriseret revisor

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Årsregnskabet for 2016, der er dateret den 14. juni 2017 består af følgende:

Boligorganisationen med tilhørende spørgeskema og afdelingerne:

- Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder
- Vildtbanegård I
- Vildtbanegård II
- Vildtbanegård III
- Vildtbanegård IV

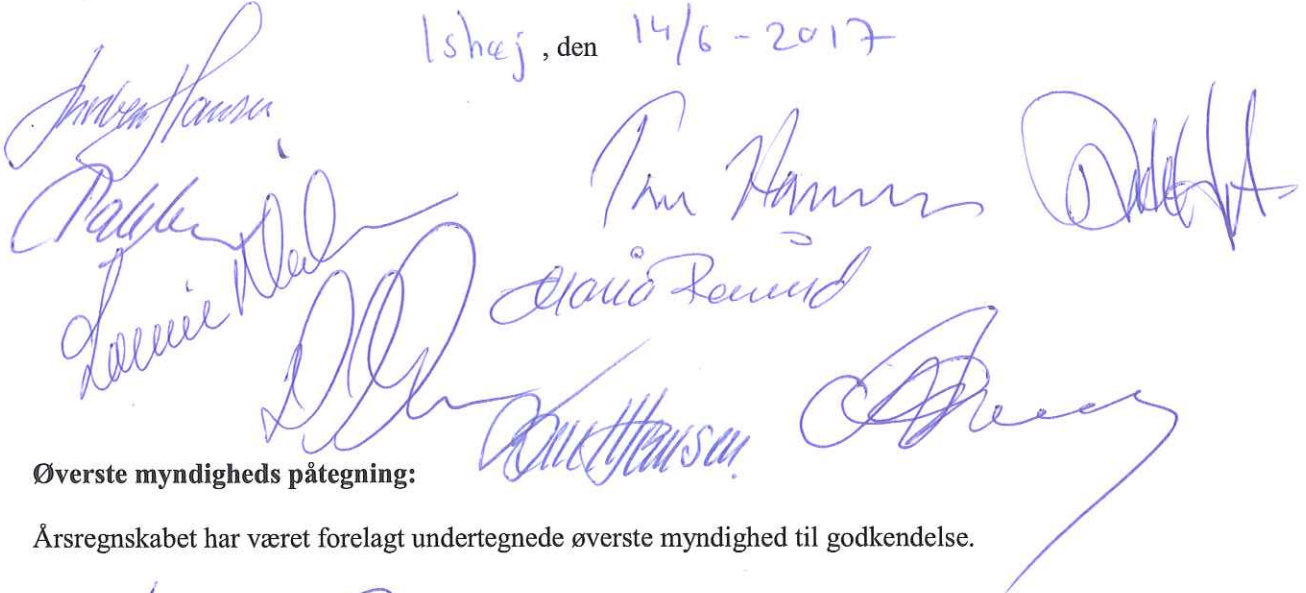
Bestyrelsens påtegning:

Årsregnskabet har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.



Bestyrelsens underskrifter:

Isbøj, den 14/6 - 2017



Øverste myndigheds påtegning:

Årsregnskabet har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.



Boligorganisation :

Afdeling :

Boligorganisations nr.: 193
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Telefon : 43 57 17 00
Telefax : 43 57 17 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
SE nr. : 33 56 48 13

LBF afdelingsnr.:
Sideaktiviteter i Vildtbanegård Det soc Boligselskab
v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Telefon : 43 57 17 00
Telefax : 43 57 17 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 183
Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Telefon : 43 57 75 75
Telefax : 43 57 72 13
E mail : ishojkommune@ishoj.dk

**Sideaktiviteter i Vildtbanegård Det soc Boligselskab
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946**

Sideaktiviteter i Vildtbanegård Det soc Boligselskab
 Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

		Budgetterne er ikke underlagt revision		
Resultatopgørelse		1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Resultat 2015
		Resultat 2016		
Udgifter :				
Ordinære udgifter :				
4160	Årets overskud	42	0	0
4170	Udgifter og eventuelt overskud i alt	42	0	0
Indtægter :				
Andre driftindtægter :				
4219	* Indtægter kapitalandele m.v.	42	0	0
4220	Andre driftindtægter :	42	0	0
4221	* Renteindtægter	0	0	0
4239	Samlede ordinære indtægter i alt	42	0	0
4270	Indtægter og eventuelt underskud i alt	42	0	0

Sideaktiviteter i Vildtbanegård Det soc Boligselskab
 Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Balance pr.	31. december 2016	1.000 kr. 2015
Aktiver :		
Finansielle anlægsaktiver		
4312 * Kapitalindskud, sideaktiviteter	5.000	0
4320 Finansielle anlægsaktiver i alt	5.000	0
Omsætningsaktiver		
4354 Tilgodehavende Boligorganisation	42	0
4370 Omsætningsaktiver i alt	42	0
4380 Aktiver i alt	5.042	0
Passiver		
Egenkapital		
4401 * Driftkapital	5.000	0
4404 Overført overskud eller tab	42	0
4410 Egenkapital i alt	5.042	0
4450 Passiver i alt	5.042	0

Sideaktiviteter i Vildtbanegård Det soc Boligselskab
 Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

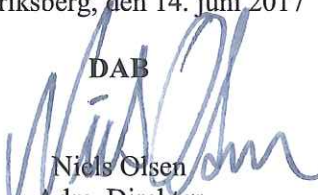
Noter til status		31. december 2016	1.000 kr. 2015
4219	Indtægter kapitalandele m.v.		
	Udbytte DAB	42	0
		<u>42</u>	<u>0</u>
4312	Kapitalinds kud, sideaktiviteter		
	DAB	5.000	5
	Nom.: 100 Kurs : 100	<u>5.000</u>	<u>5</u>
4401	Driftkapital		
	Tilgang :		
	Saldo primo	0	0
	+ Tilgang i året	5.000	0
	- Fradrag i året	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>5.000</u>	<u>0</u>

**Sideaktiviteter i Vildtbanegård Det soc Boligselskab
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946**

Administrators påtegning:

Frederiksberg, den 14. juni 2017

DAB



Niels Olsen
Adm. Direktør

Trine Salkvist
Trine Salkvist

Den uafhængige revisors påtegning

Til øverste myndighed i Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af januar 1946, afdeling indskud m.v. i andre virksomheder, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Sideaktiviteter i Vildtbanegård Det soc Boligselskab Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

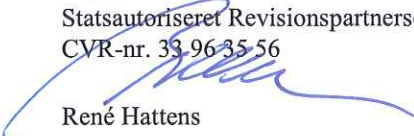
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

København, den 14. juni 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


René Hattens
statsautoriseret revisor

Boligorganisation :

Afdeling :

Boligorganisations nr.: 193
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

LBF afdelingsnr.: 101
Vildtbanegård I
v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Telefon : 43 57 17 00
Telefax : 43 57 17 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Telefon : 77 32 00 00
Telefax : 77 32 00 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 183
Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Telefon : 43 57 75 75
Telefax : 43 57 72 13
E mail : ishojkommune@ishoj.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	55.400,40	600	1	600,0
Almene Ungdomsboliger	-	0	1	0,0
Almene ældreboliger	-	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt :	55.400,40	600		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	3.452,40	84	
	2	5.532,00	96	
	3	14.856,00	156	
	4	17.940,00	156	
	5	13.620,00	108	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)	-	0		
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	185,00	6	1 pr. påbegyndt 60 m ²	4,0
Institutioner	-	1	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Garager / carporte		139	1/5	27,8
Lejemålsoplysninger i alt :	55.585,40	746		631,8

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	55.400,00	600		1971, 1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	55.400,00	600		
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Matrikelbetegnelse :

5 de Tranegilde By, Ishøj

BBR ejendomsnr. :

183 6142

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet :

679

Lejeændring i årets løb :

Dato for lejeændring : 01-01-2016

Lejeændring pr. m²:

6,37

i % : 0,95

Årsbasis :

353.000

Vildtbanegård I
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Vildtbanegård I

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2017	1.000 kr. Resultat 2015
Ordinære udgifter					
105.9 *	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.992.528	7.000	7.028	6.965
Offentlige og andre faste udgifter :					
106	Ejendomsskatter	2.537.513	2.700	2.538	2.538
107 *	Vandafgift	3.837.806	4.006	3.770	3.492
109 *	Renovation	1.324.092	1.248	1.277	1.222
110	Forsikringer	1.028.711	1.022	1.160	1.286
111	Afdelingens energiforbrug :				
.1	El og varme til fællesareal	864.406	1.052	989	924
.3	Målerpasning m.v.	146.197	50	168	0
112	Bidrag til boligorganisationen :				
.1 *	Administrationsbidrag	2.695.356	2.700	2.401	3.087
.2	Dispositionsfond	0	0	350	0
.3	Arbejdskapital	0	0	63	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	12.434.081	12.778	12.716	12.548
Variable udgifter :					
114 *	Renholdelse	4.253.966	3.467	4.448	4.108
115 *	Almindelig vedligeholdelse	243.739	1.500	1.500	2.599
116 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
.1	Afholdte udgifter	5.931.208	6.444	9.885	4.818
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-5.931.208	0	-9.885	-4.818
117	Istandsættelse ved fraflytning :				
.1	Afholdte udgifter	462.186	2.000	600	487
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-462.186	0	-600	0
118 *	Særlige aktiviteter				
.3	Drift af møde- & selskabslokaler	179.239	111	200	64
119 *	Diverse udgifter	653.481	400	479	433
119.9	Variable udgifter i alt	5.330.426	7.478	6.627	7.691
Henlæggelser :					
120 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
		8.129.000	8.129	9.596	5.198
121 *	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	450.000	450	465	450
123	Tab ved fraflytning m.v.	400.000	400	100	400
124.8	Henlæggelser i alt	8.979.000	8.979	10.161	6.048
124.9	Samlede ordinære udgifter	33.736.034	36.235	36.532	33.252

Vildtbanegård I
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

		Resultat	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Resultat
		2016	2016	2017	2015
Resultatopgørelse					
Ekstraordinære udgifter :					
125	Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder :				
.1	Afdrag (konto 303.1)	694.747	1.190	1.120	5.030
.2	Renter m.v.	782.395	0	0	3.224
.3	Administrationsbidrag	66.524	0	0	500
.4	-Dækket ved løbende off. tilskud	-99.995	0	0	-1.309
126	Afskrivn.på forbedringsarbejder m.v.				
.1	Afskrivning (303.1)	1.241.355	1.241.355	133	366
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:				
.1	Afdrag (konto 303.2)	4.425.354	6.425	7.119	166
.2	Renter m.v.	2.347.965	0	0	35
.3	Administrationsbidrag	431.214	0	0	4
.5	- Ydelsesstøtte fra LBF	-1.172.427	0	0	-63
130	Tab ved fraflytninger :				
.1	Tab ved fraflytninger	319.020	750	200	33
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-201.524	0	-200	-33
.3	Dækket af dispositionsfonden	-117.496	0	0	0
131	Andre renter				
.1	Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	159
134	* Korrektion vedr. tidligere år		74.644	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	8.791.775	8.498	8.605	8.711
139	Udgifter i alt	42.527.809	44.733	45.137	41.963
140	Årets overskud anvendes til:				
.1	Afvikling af underfinansiering.	3.600.203	0	0	2.760
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt	46.128.011	44.733	45.137	44.723

Resultatopgørelse		Resultat 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2017	1.000 kr. Resultat 2015
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	* Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	38.718.552	37.600	37.600	38.081
.4	Erhverv	188.821	228	228	226
.6	Kældre m.v.	55.622	36	1.122	78
.7	Garager/Carporte	334.300	330	330	329
.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.210	0	0	0
	Boligafgifter og leje i alt	<u>39.299.505</u>	<u>38.194</u>	<u>39.280</u>	<u>38.714</u>
202	* Renter	285.722	200	22	0
203	Andre ordinære indtægter				
.4	Drift af møde-/selskabslokale	51.005	50	37	37
.6	Overført fra opsamlet resultat	2.083.000	2.083	1.628	1.365
	Ordinære indtægter i alt	<u>41.719.232</u>	<u>40.527</u>	<u>40.967</u>	<u>40.116</u>
Ekstraordinære indtægter :					
204	* Driftssikring og andet løb.særl.støtte	4.206.000	4.206	4.170	4.489
206	* Korrektion vedr. tidligere år	202.780	0	0	118
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>4.408.780</u>	<u>4.206</u>	<u>4.170</u>	<u>4.607</u>
209	Indtægter i alt	<u>46.128.011</u>	<u>44.733</u>	<u>45.137</u>	<u>44.723</u>
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	<u>46.128.011</u>	<u>44.733</u>	<u>45.137</u>	<u>44.723</u>

Vildtbanegård I
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Balance pr.		31. december 2016	1.000 kr. 2015
Aktiver :			
Anlægsaktiver :			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	209.660.611	209.661
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015	604.000.000	
.2	Heraf grundværdi	98.963.000	
302	Indeksregulering prioritets gæld	52.935.979	52.544
302.9	Anskaffelsessum incl. eventuel indeksregulering	262.596.591	262.204
303	Forbedringsarbejder		
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	163.318.203	171.169
304	* Andre anlægsaktiver:		
.1	Driftstabslån	6.990.334	6.990
.4	Særstøttelån	36.147.000	31.941
304.9	Anlægsaktiver i alt	469.052.127	472.305
Omsætningsaktiver :			
305	Tilgodehavender:		
.1	* Leje incl. varme	97.855	227
.2	Beboerindskud	18.923	25
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.323.011	4.966
.4	* Fraflytning, heraf til inkasso	235.594	311
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	123.693	0
.6	* Andre debitorer	199.557	45
.7	* Forudbetalte udgifter	47.996	476
306	* Værdipapirer - Obligationer	0	1
307	Likvide beholdninger:		
.2	Bankbeholdning	0	10
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.545.764	22.713
309.9	Omsætningsaktiver i alt	32.592.392	28.773
310	Aktiver i alt	501.644.520	501.078

Vildtbanegård I

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

1.000 kr.

<u>Balance pr.</u>	<u>31. december 2016</u>	<u>2015</u>
Passiver		
Henlæggelser (Afdelingens opsparing) :		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	20.043.535	17.846
402 * Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.387.814	1.400
405 * Tab ved fraflytning m. v.	1.035.809	837
406.9 Henlæggelser i alt	<u>22.467.159</u>	<u>20.083</u>
407 * Opsamlet resultat + / -	<u>2.802.061</u>	<u>4.885</u>
407.9 Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -	<u>25.269.220</u>	<u>24.968</u>
Langfristet gæld :		
Finansiering af anskaffelsessum :		
408 * Oprindelig prioritetsgæld i alt	75.701.764	79.173
409 Beboerindskud	5.435.220	5.435
411 Afskrivningskonto for ejendom	181.459.606	177.596
412.9 Finansiering af anskaffelsessum i alt	<u>262.596.591</u>	<u>262.204</u>
413 * Andre lån:		
.1 Forbedringsarbejder m.v.	<u>160.089.722</u>	165.179
414 Andre beboerindskud :		
.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>2.625.033</u>	2.533
415 Driftsstøttelån		
.1 Driftstabslån	6.990.334	6.990
.4 Særstøttelån	<u>36.147.000</u>	31.942
417 Langfristet gæld i alt	<u>468.448.680</u>	<u>468.849</u>
Kortfristet gæld :		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.398.469	5.227
421 * Skyldige omkostninger	2.323.644	1.702
422 Mellemsgning med fraflyttere	14.644	80
423 * Deposita og forudbetalt leje	189.864	253
426 Kortfristet gæld i alt	<u>7.926.620</u>	<u>7.261</u>
430 Passiver i alt	<u>501.644.520</u>	<u>501.078</u>

Vildtbanegård I
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

		Resultat 2016	1.000 kr. Resultat 2015
Faste noter			
105.9	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henl. svar.t. prioritetsafdrag	132.538	253
101.2	Prioritetsrenter (-morarenter)	52.192	79
101.3	Administrationsbidrag	3.798	12
102.1	- Rentesikring fra staten	71.548	68.790
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-33.031	-26
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-601	-49
105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.721.274	1.718
		<u>1.947.718</u>	<u>2.057</u>
	Prioritering ved indekslån:		
101.1	Henl.sv.t. prioritetsafdrag	3.732.616	3.588
101.2	Prioritetsrenter (-morarenter)	3.127.307	3.202
101.3	Administrationsbidrag	135.958	129
104.2	- Rentebidrag	0	-1.021
104.3	- Ydelsesstøtte	-1.951.072	-990
		<u>5.044.809</u>	<u>4.908</u>
	Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.992.528</u>	<u>6.965</u>
107	Vandudgift		
.1	Variable bidrag	3.837.806	3.492
		<u>3.837.806</u>	<u>3.492</u>
109	Renovation		
.1	Fast renovation	675.000	675
.2	Container m.v.	649.092	547
		<u>1.324.092</u>	<u>1.222</u>
112.1	Administrationsbidrag		
1.	Bidrag i alt	2.695.356	3.087
	Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.266</u>	<u>4.887</u>
114	Renholdelse		
.1	Funktionæromkostninger m.v.	3.614.370	3.532
.2	Trappevask m.v.	534.749	521
.4	Anden renholdelse	104.847	55
		<u>4.253.966</u>	<u>4.108</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
.1	Terræn	9.638	96
.2	Bygning, klimaskærm	14.960	11
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	45.175	1.491
.4	Bygning, fælles indvendig	64.585	446
.5	Bygning, tekniske installationer	102.338	300
.6	Materiel	7.044	254
		<u>243.739</u>	<u>2.599</u>
116	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
.1	Terræn	239.969	545
.2	Bygning, klimaskærm	332.963	149
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	2.871.324	1.771
.4	Bygning, fælles indvendig	361.044	1.588
.5	Bygning, tekniske installationer	1.664.644	620
.6	Materiel	461.264	147
		<u>5.931.208</u>	<u>4.818</u>

Vildtbanegård I

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

<u>Faste noter</u>		Resultat 2016	1.000 kr. Resultat 2015
118	Særlige aktiviteter		
118.3	Drift af møde og selskabslokaler		
.1	Renholdelse	101.331	58
.2	Energi	29.897	0
.3	Forbrugsartikler	11.757	0
.4	Vedligeholdelse	34.310	6
.5	Diverse	1.945	0
		<u>179.239</u>	<u>64</u>
203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-51.005	-37
		<u>128.234</u>	<u>26</u>
119	Diverse udgifter :		
.1	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	75.589	73
.2	Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
	Mødeudgifter	15.909	20
	Godtgørelshonorar	14.650	0
	Kurser	36.181	29
	Kontorudgifter	3.307	38
.3	Beboerudgifter :		
	Beboeraktiviteter	168.182	202
.4	Administration i afdelingen :		
	Kontorartikler	46.371	14
	Telefon	199.262	38
	Annoncer	2.274	0
	Lokaleudgifter	16.128	15
.6	Diverse udgifter :		
	Honorar og gebyr	25.374	0
	Diverse	50.255	3
		<u>653.481</u>	<u>433</u>
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk ved- ligehold og fornyelse (401) :		
	Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	8.129.000	5.198
	Samlet henlæggelse pr. m ²	<u>146</u>	<u>94</u>
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
	Henlæggelse i alt	450.000	450
	Henlæggelsesbeløb pr. m ²	<u>8</u>	<u>8</u>
134	Korrekationer tidligere år :		
	Korrektion vedr. tidligere år, regul. Feriepengeforpligtigelse	74.644	0
		<u>74.644</u>	<u>0</u>
201	Boligafgifter og leje :		
.1	Almene familieboliger	38.718.552	38.081
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>699</u>	<u>687</u>
.4	Erhverv	188.821	226
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>1.021</u>	<u>1.221</u>
.6	Kældre m.v.		
	Kældre m.v.	36.385	36
	Andre ordinære indtægter	19.237	42
		<u>55.622</u>	<u>78</u>
.7	Garager og carporte	334.300	329
	Gennemsnit leje pr. enhed	<u>200</u>	<u>197</u>
202	Renter		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	62.117	0
	Øvrige rente indtægter	223.604	0
		<u>285.722</u>	<u>0</u>

Vildtbanegård I
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

	Resultat	1.000 kr. Resultat
<u>Faste noter</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
204 Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
Driftssikring	4.206.000	4.489
	<u>4.206.000</u>	<u>4.489</u>
206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedrørende tidligere afskrevne fordringer	194.441	19
Overskud ved konvertering af lån	0	99
Korrektion vedr. tidligere år	8.339	0
	<u>202.780</u>	<u>118</u>

Vildtbanegård I

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Noter til status		31. december 2016	1.000 kr. 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	209.660.611	209.661
		<u>209.660.611</u>	<u>209.661</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	171.169.079	176.505
	+ Tilgang i årets løb	2.080.691	3.427.883
	Indeksregulering af prioritetsgæld	30.091	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-5.120.100	-5.030
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-1.241.355	-973
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-3.600.203	-2.760
		<u>163.318.203</u>	<u>171.169</u>
	Heraf finansieret med udlæg af egne midler :		
	Modernisering køkken	1.297.585	2.490
	Forbedringsarbejde	119.152	0
	Modernisering vaskemaskine	0	1.492
	Altandøre	64.580	0
	Tilbygning ejendomskontor	1.747.164	1.881
304	Andre anlægsaktiver		
.1	Driftstabslån		
	Kommune	6.990.334	6.990
		<u>6.990.334</u>	<u>6.990</u>
.4	Særstøttelån		
	LBF - Landsdispositionsfond	36.147.000	31.941
		<u>36.147.000</u>	<u>31.941</u>
305.1	Leje incl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	97.855	227
		<u>97.855</u>	<u>227</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	2.275.279	4.844
	Antenne	47.732	122
		<u>2.323.011</u>	<u>4.966</u>
305.4	Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	27.727	-69
	Forlig flyttesager	207.867	380
		<u>235.594</u>	<u>311</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	123.693	0
		<u>123.693</u>	<u>0</u>
305.6	Andre debitorer		
	Rådighedskasse ejendomskontor - Kontant	10.780	6
	Rådighedskasse afdelingsbestyrelsen - kontant	77.222	12
	Rådighedskasse Lagunen	5.000	3
	Rådighedskasse andre	0	2
	Tilgodehavende forsikring	106.555	22
		<u>199.557</u>	<u>45</u>
305.7	Forudbetalte udgifter :		
	Vandudgifter	0	430
	Forsikringer	47.996	0
	Energi	0	46
		<u>47.996</u>	<u>476</u>

Vildtbanegård I

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

1.000 kr.

Noter til status		31. december 2016		2015
306	Værdipapirer			
	Obligationer			
	Nominelt beløb	Kurs	0	1
			0	1
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :			
	Saldo ved årets begyndelse		17.845.743	17.466
	+ Årets henlæggelser (kt.120)		8.129.000	5.198
	- Forbrugt i året (kt.116.2)		-5.931.208	-4.818
			20.043.535	17.846
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :			
	Saldo ved årets begyndelse		1.400.000	950
	+ Årets henlæggelser (kt.121)		450.000	450
	- Forbrugt i året (kt.117.2)		-462.186	0
			1.387.814	1.400
405	Tab ved fraflytning m.v. :			
	Saldo ved årets begyndelse		837.333	470
	+ Årets henlæggelser (kt.123)		400.000	400
	- Forbrugt i året (kt.130.2)		-201.524	-33
			1.035.809	837
407	Opsamlet resultat			
1	Saldo primo		4.885.061	6.250
	- Overført til drift		-2.083.000	-1.365
	Saldo ultimo		2.802.061	4.885
408	Oprindelig prioritetsgæld :			
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:		
	1.512.000 0,00 Landsbyggefonden	2055	513.072	637
	4.439.238 0,00 Landsbyggefonden	2055	4.439.238	4.439
	25.854.400 2,50 Realkredit Danmark	2036	17.157.374	17.958
	17.581.000 2,50 Realkredit Danmark	2036	11.628.245	12.172
	8.790.500 2,50 Realkredit Danmark	2036	5.796.299	6.068
	8.614.700 2,50 Realkredit Danmark	2036	5.661.137	5.927
	8.614.700 2,50 Realkredit Danmark	2034	5.657.322	5.923
	17.239.700 2,50 Realkredit Danmark	2036	11.639.445	12.167
	16.722.800 2,50 Realkredit Danmark	2037	11.274.710	11.787
	904.200 2,50 Realkredit Danmark	2036	629.198	657
	169.000 6,00 Realkredit Danmark	2027	97.609	104
	2.776.000 1,30 Realkredit Danmark	2027	1.208.116	1.334
			75.701.764	79.173
413.1	Forbedringsarbejder m.v. :			
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:		
	19.638.000 3,00 Nykredit A/S	2042	17.804.871	18.260
	159.709.000 1,50 Nykredit A/S	2042	136.907.664	141.333
	5.528.000 2,50 Realkredit Danmark	2026	4.187.906	4.352
	1.524.000 2,50 Realkredit Danmark	2049	1.189.281	1.234
			160.089.722	165.179
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	Varme		5.398.469	5.222
	El		0	5
			5.398.469	5.227

Vildtbanegård I**Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946**

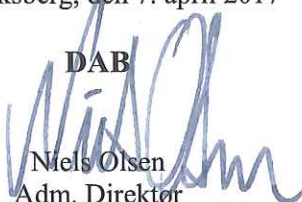
		1.000 kr.
	31. december 2016	2015
Noter til status		
421 Skyldige omkostninger		
Afsatte rekvisitioner	811.111	425
Afsatte lønningsomkostninger	447.638	448
Moms	0	5
Skyldige kreditorer	596.726	725
Vandudgifter	334.513	0
Energi	75.200	0
Diverse	0	33
Kontingent opkrævet for lejerforeninger	900	1
Diverse kreditorer	0	8
Skyldig Landsbyggefonden	57.557	58
	<u>2.323.644</u>	<u>1.702</u>
423 Deposita og forudbetalt leje		
Indflytter	83.541	149
Depositum	106.323	103
	<u>189.864</u>	<u>253</u>

Vildtbanegård I
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Administrators påtegning:

Frederiksberg, den 7. april 2017

DAB



Niels Olsen
Adm. Direktør

Trine Salkvist
Trine Salkvist

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård I, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 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 revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Vildtbanegård I

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

København, den 7. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

Statsautoriseret revisor

Vildtbanegård I
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Ishøj, den 14/6-2017
Stavik Rasmussen
Bry
Else Hedegaard
Susanne Carverich
Af-forsvar
M

Boligorganisation :

Afdeling :

Boligorganisations nr.: 193
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
 DAB
 Finsensvej 33
 2000 Frederiksberg

LBF afdelingsnr.: 201
Vildtbanegård II
 v/DAB
 Finsensvej 33
 2000 Frederiksberg

Telefon : 43 57 17 00
Telefax : 43 57 17 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Telefon : 77 32 00 00
Telefax : 77 32 00 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 183
Ishøj Kommune
 Ishøj Store Torv 20
 2635 Ishøj

Telefon : 43 57 75 75
Telefax : 43 57 72 13
E mail : ishojkommune@ishoj.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	66.653,00	817	1	817,0
Almene Ungdomsboliger	-	0	1	0,0
Almene ældreboliger	-	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt :	66.653,00	817		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	1.354,00	37	
	2	16.850,00	251	
	3	23.804,00	278	
	4	24.645,00	251	
	5	-	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)	-	0		
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	616,00	4	1 pr. påbegyndt 60 m ²	11,0
Institutioner	293,00	2	1 pr. påbegyndt 60 m ²	5,0
Garager / carporte		116	1/5	23,2
Lejemålsoplysninger i alt :	67.562,00	939		856,2

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	67.656,00	817		1974, 1990-91
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	67.656,00	817		
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Matrikelbetegnelse :

6 de Tranegilde By, Ishøj

BBR ejendomsnr. :

183 28308

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet :

707

Lejeændring i årets løb :

Dato for lejeændring : 01-01-2016

Lejeændring pr. m²:

5,26

i % :

0,89

Årsbasis :

350.909

Vildtbanegård II
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Vildtbanegård II

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2017	1.000 kr. Resultat 2015
Ordinære udgifter					
105.9 *	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.419.210	9.275	10.263	11.290
Offentlige og andre faste udgifter :					
106	Ejendomsskatter	3.649.275	3.890	3.649	3.649
107 *	Vandafgift	4.854.203	5.500	5.104	4.662
109 *	Renovation	1.538.385	1.702	1.746	1.665
110	Forsikringer	1.405.185	1.273	1.662	2.020
111	Afdelingens energiforbrug :				
.1	El og varme til fællesareal	1.542.335	1.501	1.439	1.420
.3	Målerpasning m.v.	164.596	0	146	0
112	Bidrag til boligorganisationen :				
.1 *	Administrationsbidrag	3.676.812	3.681	3.276	4.215
.2	Dispositionsfond	0	0	478	0
.3	Arbejdskapital	0	0	86	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	16.830.790	17.547	17.586	17.631
Variable udgifter :					
114 *	Renholdelse	5.772.416	4.848	6.195	5.772
115 *	Almindelig vedligeholdelse	308.928	1.525	500	2.656
116 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
.1	Afholdte udgifter	6.443.189	6.315	9.233	4.628
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-6.443.189	0	-9.233	-4.628
117	Istandsættelse ved fraflytning :				
.1	Afholdte udgifter	588.943	1.800	700	753
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-588.943	0	-700	0
118 *	Særlige aktiviteter				
.3	Drift af møde- & selskabslokaler	154.312	125	130	76
119 *	Diverse udgifter	842.411	650	704	656
119.9	Variable udgifter i alt	7.078.067	8.948	7.529	9.912
Henlæggelser :					
120 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
		9.190.000	9.190	9.248	6.814
121 *	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	0	0	753	0
123	Tab ved fraflytning m.v.	400.000	400	0	200
124.8	Henlæggelser i alt	9.590.000	9.590	10.001	7.014
124.9	Samlede ordinære udgifter	43.918.068	45.360	45.379	45.848

Vildtbanegård II
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

		Resultat	1.000 kr.	1.000 kr.	1.000 kr.
		2016	Budget	Budget	Resultat
			2016	2017	2015
Resultatopgørelse					
Ekstraordinære udgifter :					
125	Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder :				
.1	Afdrag (konto 303.1)	7.094.478	10.241	12.014	9.024
.2	Renter m.v.	4.413.159	0	0	4.638
.3	Administrationsbidrag	675.302	0	0	684
.4	-Dækket ved løbende off. tilskud	-1.917.999	10.264.940	0	-1.966
126	Afskrivn.på forbedringsarbejder m.v.				
.1	Afskrivning (303.1)	2.178.346	2.178.346	113	317
130	Tab ved fraflytninger :				
.1	Tab ved fraflytninger	482.144	1.600	800	456
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-274.904	0	-800	-273
.3	Dækket af dispositionsfonden	-207.239	0	0	-183
131	Andre renter				
.1	Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	148
134	* Korrektion vedr. tidligere år		111.337	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	12.554.623	11.954	12.331	14.366
139	Udgifter i alt	56.472.691	57.314	57.710	60.214
140	Årets overskud anvendes til:				
.1	Afvikling af underfinansiering.	3.321.294	0	0	0
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt	59.793.985	57.314	57.710	60.214

Vildtbanegård II

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Resultat
		2016	2016	2017	2015
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	* Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	49.278.194	47.210	49.252	48.522
.4	Erhverv	623.821	590	590	579
.5	Institutioner	481.275	485	485	481
.6	Kældre m.v.	157.799	146	109	200
.7	Garager/Carporte	280.200	270	270	273
.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	23.545	0	0	0
	Boligafgifter og leje i alt	<u>50.844.834</u>	<u>48.701</u>	<u>50.706</u>	<u>50.055</u>
202	* Renter	264.674	200	29	0
203	Andre ordinære indtægter				
.4	Drift af møde-/selskabslokale	71.927	70	140	62
.6	Overført fra opsamlet resultat	3.832.000	3.832	2.777	2.975
	Ordinære indtægter i alt	<u>55.013.435</u>	<u>52.803</u>	<u>53.652</u>	<u>53.092</u>
Ekstraordinære indtægter :					
204	* Driftssikring og andet løb.særl.støtte	4.510.940	4.511	4.058	4.845
206	* Korrektion vedr. tidligere år	269.610	0	0	2.081
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>4.780.550</u>	<u>4.511</u>	<u>4.058</u>	<u>6.926</u>
209	Indtægter i alt	<u>59.793.985</u>	<u>57.314</u>	<u>57.710</u>	<u>60.018</u>
210	Årets underskud overf. (407.1)	0	0	0	196
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	<u>59.793.985</u>	<u>57.314</u>	<u>57.710</u>	<u>60.214</u>

Vildtbanegård II
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Balance pr.		31. december 2016	1.000 kr. 2015
Aktiver :			
Anlægsaktiver :			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	289.348.119	289.348
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015	800.000.000	
.2	Heraf grundværdi	142.321.700	
302	Indeksregulering prioritets gæld	66.056.840	65.812
302.9	Anskaffelsessum incl. eventuel indeksregulering	355.404.958	355.161
303	Forbedringsarbejder		
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	225.850.752	237.211
304	* Andre anlægsaktiver:		
.1	Driftstabslån	16.600.000	16.600
.4	Særstøttelån	26.638.940	22.128
304.9	Anlægsaktiver i alt	624.494.650	631.100
Omsætningsaktiver :			
305	Tilgodehavender:		
.1	* Leje incl. varme	205.996	157
.2	Beboerindskud	45.630	11
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.240.475	5.923
.4	* Fraflytning, heraf til inkasso	468.071	692
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	164.190	0
.6	* Andre debitorer	317.903	289
.7	* Forudbetalte udgifter	137.190	693
306	* Værdipapirer - Obligationer	0	7
307	Likvide beholdninger:		
.2	Bankbeholdning	48.358	37
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.015.615	19.271
309.9	Omsætningsaktiver i alt	28.643.429	27.079
310	Aktiver i alt	653.138.079	658.179

Vildtbanegård II

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

1.000 kr.

Balance pr.	31. december 2016	2015
Passiver		
Henlæggelser (Afdelingens opsparing) :		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	18.383.532	15.637
402 * Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	222.841	812
405 * Tab ved fraflytning m. v.	551.904	427
406 * Andre henlæggelser	1.017.877	1.123
406.9 Henlæggelser i alt	20.176.154	17.998
407 * Opsamlet resultat + / -	4.498.284	8.330
407.9 Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -	24.674.438	26.329
Langfristet gæld :		
Finansiering af anskaffelsessum :		
408 * Oprindelig prioritetsgæld i alt	62.856.650	66.595
409 Beboerindskud	6.576.812	6.577
411 Afskrivningskonto for ejendom	285.971.496	281.989
412.9 Finansiering af anskaffelsessum i alt	355.404.958	355.161
413 * Andre lån:		
.1 Forbedringsarbejder m.v.	217.106.342	224.179
414 Andre beboerindskud :		
.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	4.050.441	3.985
415 Driftsstøttelån		
.1 Driftstabslån	20.000.000	14.900
.2 Midlertidige driftslån(LBF)	-3.400.000	0
.5 Andre driftsstøttelån	26.638.940	23.828
417 Langfristet gæld i alt	619.800.682	622.053
Kortfristet gæld :		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.430.918	6.250
421 * Skyldige omkostninger	1.781.314	3.105
422 Mellemregning med fraflyttere	8.681	51
423 * Deposita og forudbetalt leje	442.048	391
426 Kortfristet gæld i alt	8.662.960	9.797
430 Passiver i alt	653.138.079	658.179

Vildtbanegård II
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

		Resultat	1.000 kr. Resultat
<u>Faste noter</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
105.9	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henl. svar.t. prioritetsafdrag	1.641.590	2.177
101.2	Prioritetsrenter (-morarenter)	272.883	334
101.3	Administrationsbidrag	85.959	107
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-256.302	-24
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-15.535	-229
105.2	Andel til Landsbyggefonden	5.485.358	4.547
		<u>7.213.954</u>	<u>6.912</u>
	Prioritering ved indeklån:		
101.1	Henl.sv.t. prioritetsafdrag	2.343.621	3.788
101.2	Prioritetsrenter (-morarenter)	2.118.366	2.650
101.3	Administrationsbidrag	84.778	122
104.1	- Afdragsbidrag	0	-266
104.2	- Rentebidrag	0	-1.911
104.3	- Ydelsesstøtte	-1.341.509	-4
		<u>3.205.256</u>	<u>4.378</u>
	Nettokapitaludgifter i alt	<u>10.419.210</u>	<u>11.290</u>
107	Vandudgift		
.1	Variable bidrag	4.854.203	4.662
		<u>4.854.203</u>	<u>4.662</u>
109	Renovation		
.1	Fast renovation	915.750	916
.2	Container m.v.	622.635	749
		<u>1.538.385</u>	<u>1.665</u>
112.1	Administrationsbidrag		
1.	Bidrag i alt	3.676.812	4.215
	Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.294</u>	<u>4.923</u>
114	Renholdelse		
.1	Funktionæromkostninger m.v.	4.778.419	4.893
.2	Trappevask m.v.	854.367	831
.4	Anden renholdelse	139.630	48
		<u>5.772.416</u>	<u>5.772</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
.1	Terræn	0	128
.2	Bygning, klimaskærm	6.143	13
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	108.496	1.402
.4	Bygning, fælles indvendig	76.183	584
.5	Bygning, tekniske installationer	107.147	264
.6	Materiel	10.959	265
		<u>308.928</u>	<u>2.656</u>
116	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
.1	Terræn	458.728	242
.2	Bygning, klimaskærm	287.467	168
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	3.066.515	1.677
.4	Bygning, fælles indvendig	270.773	1.237
.5	Bygning, tekniske installationer	1.722.976	1.129
.6	Materiel	636.728	177
		<u>6.443.189</u>	<u>4.628</u>

Vildtbanegård II

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Faste noter		Resultat 2016	1.000 kr. Resultat 2015
118	Særlige aktiviteter		
118.3	Drift af møde og selskabslokaler		
.1	Renholdelse	76.044	54
.2	Energi	27.794	0
.3	Forbrugsartikler	2.699	0
.4	Vedligeholdelse	11.047	12
.5	Diverse	0	10
.6	It udgifter	36.728	0
		<u>154.312</u>	<u>76</u>
203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-71.927	-62
		<u>82.385</u>	<u>14</u>
119	Diverse udgifter :		
.1	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	103.935	100
.2	Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
	Mødeudgifter	32.028	28
	Lejernes LLO	141.770	141
	Godtgørelshonorar	787	14
	Kurser	265	0
	Kontorudgifter	17.881	23
.3	Beboerudgifter :		
	Beboeraktiviteter	198.962	208
.4	Administration i afdelingen :		
	Kontorartikler	37.596	29
	Telefon	204.622	43
	Annoncer	3.126	0
	Lokaleudgifter	22.075	61
.6	Diverse udgifter :		
	Diverse	79.365	8
		<u>842.411</u>	<u>656</u>
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
	Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	9.190.000	6.814
	Samlet henlæggelse pr. m ²	<u>136</u>	<u>101</u>
134	Korrektioner tidligere år :		
	Korrektion vedr. tidligere år, feriepengeforpligtigelse mv.	111.337	0
		<u>111.337</u>	<u>0</u>
201	Boligafgifter og leje :		
.1	Almene familieboliger	49.278.194	48.522
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>739</u>	<u>728</u>
.4	Erhverv	623.821	579
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>1.013</u>	<u>940</u>
.5	Institutioner	481.275	481
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>1.643</u>	<u>1.643</u>
.6	Kældre m.v.		
	Kældre m.v.	132.873	140
	Andre ordinære indtægter	24.926	60
		<u>157.799</u>	<u>200</u>
.7	Garager og carporte	280.200	273
	Gennemsnit leje pr. enhed	<u>201</u>	<u>196</u>
202	Renter		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	57.639	0
	Øvrige rente indtægter	207.035	0
		<u>264.674</u>	<u>0</u>

Vildtbanegård II
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

		Resultat	1.000 kr. Resultat
<u>Faste noter</u>		2016	2015
204	Driftsikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
	Driftssikring	4.510.940	4.845
		<u>4.510.940</u>	<u>4.845</u>
206	Korrektion tidligere år		
	Indgået vedrørende tidligere afskrevne fordringer	179.048	28
	Tilbageførsel fra reguleringskonto	0	2.030
	Overskud ved konvertering af lån	0	23
	Korrektion vedr. tidl. år, for meget betalt udarmot. ydelse 2015	90.562	0
		<u>269.610</u>	<u>2.081</u>

Vildtbanegård II

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Noter til status		31. december 2016	1.000 kr. 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	289.348.119	289.348
		<u>289.348.119</u>	<u>289.348</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	237.211.112	244.750
	+ Tilgang i årets løb	1.212.416	3.324
	Indeksregulering af prioritetsgæld	21.342	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-7.094.478	-9.024
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-2.178.346	-1.839
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-3.321.294	0
		<u>225.850.752</u>	<u>237.211</u>
	Heraf finansieret med udlæg af egne midler :		
	Modernisering køkken	7.048.302	11.386
	Modernisering vaskemaskine	1.527.231	1.364
	Modernisering carport/garage	168.875	282
304	Andre anlægsaktiver		
.1	Driftstabslån		
	Kommune	12.600.000	12.600
	LBF - Landsdispositionsfond	4.000.000	4.000
		<u>16.600.000</u>	<u>16.600</u>
.4	Særstøttelån		
	LBF - Landsdispositionsfond	26.638.940	22.128
		<u>26.638.940</u>	<u>22.128</u>
305.1	Leje incl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	205.996	157
		<u>205.996</u>	<u>157</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	3.173.871	5.757
	Antenne	66.604	166
		<u>3.240.475</u>	<u>5.923</u>
305.4	Fraflytninger. heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	90.407	98
	Forlig flyttesager	377.664	594
		<u>468.071</u>	<u>692</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	164.190	0
		<u>164.190</u>	<u>0</u>
305.6	Andre debitorer		
	Rådighedskasse afdelingsbestyrelsen - Mastercard	11.625	5
	Rådighedskasse afdelingsbestyrelsen - kontant	12.740	22
	Rådighedskasse Svanereden	7.057	0
	Tilgodehavende forsikring	286.482	229
	Tilgodehavende diverse	0	34
		<u>317.903</u>	<u>289</u>
305.7	Forudbetalte udgifter :		
	Vandudgifter	0	491
	Forsikringer	65.994	0
	Energi	0	202
	Diverse	71.196	0
		<u>137.190</u>	<u>693</u>

Vildtbanegård II

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Noter til status		31. december 2016		1.000 kr. 2015		
306	Værdipapirer					
	Obligationer					
	Nominelt beløb	Kurs				
			0		7	
			<u>0</u>		<u>7</u>	
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :					
	Saldo ved årets begyndelse		15.636.721		13.451	
	+ Årets henlæggelser (kt.120)		9.190.000		6.814	
	- Forbrugt i året (kt.116.2)		<u>-6.443.189</u>		<u>-4.628</u>	
			<u>18.383.532</u>		<u>15.637</u>	
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :					
	Saldo ved årets begyndelse		811.783		812	
	- Forbrugt i året (kt.117.2)		<u>-588.943</u>		<u>0</u>	
			<u>222.841</u>		<u>812</u>	
405	Tab ved fraflytning m.v. :					
	Saldo ved årets begyndelse		426.808		500	
	+ Årets henlæggelser (kt.123)		400.000		200	
	- Forbrugt i året (kt.130.2)		<u>-274.904</u>		<u>-273</u>	
			<u>551.904</u>		<u>427</u>	
406	Andre henlæggelser					
	Henlæggelse til 5 års eftersyn		1.123.000		0	
	+ Tilgang i året		0		1.123	
	- Afgang i året		<u>-105.123</u>		<u>0</u>	
			<u>1.017.877</u>		<u>1.123</u>	
407	Opsamlet resultat					
1	Saldo primo		8.330.284		11.502	
	- Årets underskud (kt.210)		0		-196	
	- Overført til drift		<u>-3.832.000</u>		<u>-2.975</u>	
	Saldo ultimo		<u>4.498.284</u>		<u>8.330</u>	
408	Oprindelig prioritetsgæld :					
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:		
	2.576.000	0,00	Landsbyggefonden	2055	1.087.911	1.281
	7.218.639	0,00	Landsbyggefonden	2055	7.218.639	7.219
	32.370.400	0,00	Realkredit Danmark	2015	0	0
	22.250.100	2,50	Realkredit Danmark	2035	14.402.240	15.103
	42.638.100	2,50	Realkredit Danmark	2035	27.359.407	28.697
	1.970.100	2,50	Realkredit Danmark	2036	1.339.280	1.400
	15.300	2,50	Realkredit Danmark	2016	882	2
	190.000	7,00	Realkredit Danmark	2025	107.068	115
	151.000	7,00	Realkredit Danmark	2025	85.091	91
	4.123.000	5,00	Realkredit Danmark	2016	0	255
	13.084.000	1,20	Realkredit Danmark	2026	5.933.100	6.554
	2.879.000	1,20	Realkredit Danmark	2025	1.305.518	1.442
	425.000	1,30	Realkredit Danmark	2025	186.665	206
	7.495.000	1,20	Realkredit Danmark	2025	3.398.699	3.754
	953.000	1,20	Realkredit Danmark	2025	432.150	477
					<u>62.856.650</u>	<u>66.595</u>

Vildtbanegård II

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

1.000 kr.

Noter til status		31. december 2016	2015
413.1	Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	215.857.000 1,80 BRF Kredit A/S	2041 186.087.791	191.977
	18.397.017 3,70 BRF Kredit A/S	2039 16.687.754	17.076
	1.924.000 3,33 BRF Kredit A/S	2042 1.769.050	1.811
	9.850.000 1,26 BRF Kredit A/S	2042 8.701.015	8.992
	4.944.000 2,50 Realkredit Danmark	2029 3.815.578	3.963
	3.297.000 5,70 Realkredit Danmark	2017 45.154	360
		<u>217.106.342</u>	<u>224.179</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	6.430.918	6.250
		<u>6.430.918</u>	<u>6.250</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Afsatte rekvisitioner	233.325	290
	Afsatte lønningsomkostninger	586.868	616
	Moms	0	44
	Skyldige kreditorer	676.085	1.054
	Vandudgifter	154.057	0
	Energi	30.000	0
	Diverse	0	1.000
	Skyldig Landsbyggefonden	100.979	101
		<u>1.781.314</u>	<u>3.105</u>
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	158.236	111
	Fast forudbetalt leje	100	0
	Depositum	283.712	280
		<u>442.048</u>	<u>391</u>

Vildtbanegård II
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Administrators påtegning:

Frederiksberg, den 7. april 2017

DAB



Niels Olsen
Adm. Direktør

Trine Salkvist
Trine Salkvist

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård II, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 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 revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Vildtbanegård II

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

København, den 7. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

Statsautoriseret revisor

Vildtbanegård II
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Isbjerg, den 14/6-2017

Boligorganisation :

Afdeling :

Boligorganisations nr.: 193
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
 DAB
 Finsensvej 33
 2000 Frederiksberg

LBF afdelingsnr.: 301
Vildtbanegård III
 v/DAB
 Finsensvej 33
 2000 Frederiksberg

Telefon : 43 57 17 00
Telefax : 43 57 17 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Telefon : 77 32 00 00
Telefax : 77 32 00 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 183
Ishøj Kommune
 Ishøj Store Torv 20
 2635 Ishøj

Telefon : 43 57 75 75
Telefax : 43 57 72 13
E mail : ishojkommune@ishoj.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	29.742,00	378	1	378,0
Almene Ungdomsboliger	-	0	1	0,0
Almene ældreboliger	-	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt :	29.742,00	378		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	474,00	12	
	2	8.752,00	126	
	3	14.312,00	174	
	4	6.204,00	66	
	5	-	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)	-	0		
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	-	3	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Institutioner	-	2	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Garager / carporte		0	1/5	0,0
Lejemålsoplysninger i alt :	29.742,00	383		378,0

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	30.101,00	378		1979-80, 1988-89
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	30.101,00	378		
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Matrikelbetegnelse :

5 df, 5 hs Tranegilde By, Ishøj

BBR ejendomsnr. :

183 49402

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet :

795

Lejeændring i årets løb :

Dato for lejeændring : 01-01-2016

Lejeændring pr. m²:

10,04

i % : 1,28

Årsbasis :

303.262

Vildtbanegård III
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2017	1.000 kr. Resultat 2015
Ordinære udgifter					
105.9 *	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.784.904	7.834	7.790	7.735
Offentlige og andre faste udgifter :					
106	Ejendomsskatter	1.470.285	1.567	1.559	1.470
107 *	Vandafgift	2.087.581	2.058	2.088	1.915
109 *	Renovation	751.470	795	808	773
110	Forsikringer	644.213	552	713	790
111	Afdelingens energiforbrug :				
.1	El og varme til fællesareal	616.052	552	593	584
.3	Målerpasning m.v.	62.326	25	69	0
112	Bidrag til boligorganisationen :				
.1 *	Administrationsbidrag	1.622.881	1.625	1.446	1.923
.2	Dispositionsfond	0	0	211	0
.3	Arbejdskapital	0	0	38	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.254.809	7.174	7.525	7.455
Variable udgifter :					
114 *	Renholdelse	2.733.359	2.153	2.739	2.494
115 *	Almindelig vedligeholdelse	196.892	1.000	1.000	1.061
116 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
.1	Afholdte udgifter	6.537.193	4.528	4.571	7.435
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-6.537.193	0	-4.571	-7.435
117	Istandsættelse ved fraflytning :				
.1	Afholdte udgifter	269.875	800	251	251
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-269.875	0	-251	0
118 *	Særlige aktiviteter				
.1	Drift af fællesvaskeri	132.134	75	160	128
.2	Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	7
.3	Drift af møde- & selskabslokaler	0	10	9	0
119 *	Diverse udgifter	217.208	134	178	123
119.9	Variable udgifter i alt	3.279.593	4.172	4.086	4.064
Henlæggelser :					
120 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
		4.491.000	4.491	5.033	3.126
123	Tab ved fraflytning m.v.	50.000	50	0	50
124 *	Andre henlæggelser	5.972.180	0	4.408	6.742
124.8	Henlæggelser i alt	10.513.180	4.541	9.441	9.918
124.9	Samlede ordinære udgifter	28.832.486	23.721	28.842	29.172

Vildtbanegård III
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat	1.000 kr.	1.000 kr.	1.000 kr.
		2016	Budget	Budget	Resultat
			2016	2017	2015
Ekstraordinære udgifter :					
125	Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder :				
.1	Afdrag (konto 303.1)	661.727		928	1.266
.2	Renter m.v.	271.310		0	0
.3	Administrationsbidrag	20.739		0	0
.4	-Dækket ved løbende off. tilskud	-28.326	925.450	0	0
126	Afskrivn.på forbedringsarbejder m.v.				
.1	Afskrivning (303.1)	116.154	116.154	0	0
130	Tab ved fraflytninger :				
.1	Tab ved fraflytninger	186.581		50	130
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-121.338		0	-130
.3	Dækket af dispositionsfonden	-65.243	0	0	0
131	Andre renter				
.1	Renter af gæld til boligorganisationen	0		0	0
.3	Diverse renter	0	0	0	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år		74.449	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		<u>1.116.053</u>	<u>978</u>	<u>1.266</u>
139	Udgifter i alt		<u>29.948.539</u>	<u>24.699</u>	<u>30.108</u>
140	Årets overskud anvendes til:				
.1	Afvikling af underfinansiering.		<u>1.948.291</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt		<u><u>31.896.830</u></u>	<u><u>24.699</u></u>	<u><u>30.108</u></u>
				<u><u>32.178</u></u>	

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Resultat
		2016	2016	2017	2015
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	* Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	24.963.352	23.917	25.025	24.713
.4	Erhverv	15.953	0	0	0
.6	Kældre m.v.	126.445	101	110	135
	Boligafgifter og leje i alt	<u>25.105.750</u>	<u>24.018</u>	<u>25.135</u>	<u>24.847</u>
202	* Renter	210.526	75	11	0
203	Andre ordinære indtægter				
.2	Drift af fællesvaskeri	97.715	100	89	89
.3	Andel af fællesfacili.drift	0	15	0	0
.4	Drift af møde-/selskabslokale	2.200	26	12	13
.6	Overført fra opsamlet resultat	465.000	465	341	373
	Ordinære indtægter i alt	<u>25.881.190</u>	<u>24.699</u>	<u>25.588</u>	<u>25.322</u>
Ekstraordinære indtægter :					
204	* Driftssikring og andet løb.særl.støtte	5.972.180	0	4.520	6.742
206	* Korrektion vedr. tidligere år	43.460	0	0	115
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.015.640</u>	<u>0</u>	<u>4.520</u>	<u>6.857</u>
209	Indtægter i alt	<u>31.896.830</u>	<u>24.699</u>	<u>30.108</u>	<u>32.178</u>
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	<u>31.896.830</u>	<u>24.699</u>	<u>30.108</u>	<u>32.178</u>

Vildtbanegård III
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Balance pr.		31. december 2016	1.000 kr. 2015
Aktiver :			
Anlægsaktiver :			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	218.480.489	218.480
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015	365.000.000	
.2	Heraf grundværdi	57.341.100	
302	Indeksregulering prioritets gæld	14.820.487	14.820
302.9	Anskaffelsessum incl. eventuel indeksregulering	233.300.976	233.301
303	Forbedringsarbejder		
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	96.245.183	12.297
304	* Andre anlægsaktiver:		
.4	Særstøttelån	7.545.000	5.476
304.9	Anlægsaktiver i alt	337.091.159	251.074
Omsætningsaktiver :			
305	Tilgodehavender:		
.1	* Leje incl. varme	106.477	117
.2	Beboerindskud	11.134	15
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.031.756	2.996
.4	* Fraflytning, heraf til inkasso	71.285	105
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	170.824	0
.6	* Andre debitorer	77.707	103
.7	* Forudbetalte udgifter	283.803	227
306	* Værdipapirer - Obligationer	0	1
307	Likvide beholdninger:		
.2	Bankbeholdning	11.366	11
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.668.958	19.625
309.9	Omsætningsaktiver i alt	27.433.311	23.201
310	Aktiver i alt	364.524.470	274.275

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

1.000 kr.

<u>Balance pr.</u>	<u>31. december 2016</u>	<u>2015</u>
Passiver		
Henlæggelser (Afdelingens opsparing) :		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	7.619.384	9.666
402 * Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	995.264	1.265
405 * Tab ved fraflytning m. v.	161.701	233
406 * Andre henlæggelser	<u>11.954.334</u>	<u>7.150</u>
406.9 Henlæggelser i alt	20.730.683	18.314
407 * Opsamlet resultat +/-	<u>557.740</u>	<u>1.023</u>
407.9 Henlæggelser - Opsamlet resultat +/-	<u>21.288.423</u>	<u>19.337</u>
Langfristet gæld :		
Finansiering af anskaffelsessum :		
408 * Oprindelig prioritetsgæld i alt	93.859.574	100.255
409 Beboerindskud	4.041.748	4.042
411 Afskrivningskonto for ejendom	<u>135.399.654</u>	<u>129.004</u>
412.9 Finansiering af anskaffelsessum i alt	233.300.976	233.301
413 * Andre lån:		
.1 Forbedringsarbejder m.v.	<u>6.805.163</u>	6.805.163
414 Andre beboerindskud :		
.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>1.247.890</u>	1.247.890
415 Driftsstøttelån		
.4 Særstøttelån	<u>7.545.000</u>	5.476
417 Langfristet gæld i alt	<u>248.899.029</u>	<u>247.445</u>
Kortfristet gæld :		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.349.302	3.237
421 * Skyldige omkostninger	11.188.685	4.080
422 Mellemregning med fraflyttere	2.500	16
423 * Deposita og forudbetalt leje	80.044	160
424 Banklån	<u>79.716.487</u>	<u>0</u>
426 Kortfristet gæld i alt	<u>94.337.018</u>	<u>7.493</u>
430 Passiver i alt	<u>364.524.470</u>	<u>274.275</u>

Vildtbanegård III
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

		1.000 kr.	
Faste noter		Resultat 2016	Resultat 2015
105.9	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henl. svar.t. prioritetsafdrag	5.791.687	6.242
101.2	Prioritetsrenter (-morarenter)	700.861	1.026
101.3	Administrationsbidrag	372.832	413
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-1.411.325	-402
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	-81.035	-1.337
105.1	Andel til dispositionsfond ovf. Reguleringskonto	927.180	0
105.2	Andel til Landsbyggefonden	927.180	1.731
		<u>7.227.380</u>	<u>7.674</u>
	Prioritering ved indekslån:		
101.1	Henl.sv.t. prioritetsafdrag	604.026	119
101.2	Prioritetsrenter (-morarenter)	85.938	34
101.3	Administrationsbidrag	40.194	3
104.1	- Afdragsbidrag	0	-8
104.2	- Rentebidrag	0	-22
104.3	- Ydelsesstøtte	-172.634	-64
		<u>557.524</u>	<u>61</u>
	Nettokapitaludgifter i alt	<u>7.784.904</u>	<u>7.735</u>
107	Vandudgift		
.1	Variable bidrag	2.087.581	1.915
		<u>2.087.581</u>	<u>1.915</u>
109	Renovation		
.1	Fast renovation	425.250	425
.2	Container m.v.	326.220	348
		<u>751.470</u>	<u>773</u>
112.1	Administrationsbidrag		
1.	Bidrag i alt	1.622.881	1.923
	Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.293</u>	<u>5.088</u>
114	Renholdelse		
.1	Funktionæromkostninger m.v.	2.279.591	2.089
.2	Trappevask m.v.	392.412	384
.4	Anden renholdelse	61.356	21
		<u>2.733.359</u>	<u>2.494</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
.1	Terræn	0	32
.2	Bygning, klimaskærm	3.300	8
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	40.742	613
.4	Bygning, fælles indvendig	56.056	182
.5	Bygning, tekniske installationer	90.684	117
.6	Materiel	6.110	109
		<u>196.892</u>	<u>1.061</u>
116	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
.1	Terræn	38.052	110
.2	Bygning, klimaskærm	4.119.594	6.083
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.250.030	677
.4	Bygning, fælles indvendig	130.060	59
.5	Bygning, tekniske installationer	737.904	433
.6	Materiel	261.554	73
		<u>6.537.193</u>	<u>7.435</u>

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Faste noter		Resultat 2016	1.000 kr. Resultat 2015
118	Særlige aktiviteter		
118.1	Drift af fællesvaskeri		
.1	Renholdelse	97.542	70
.2	Energi	6.065	52
.3	Forbrugsartikler	0	1
.4	Vedligeholdelse	0	5
.5	Diverse	28.526	0
		<u>132.134</u>	<u>128</u>
203.2	Indtægter fællesvaskeri	-97.715	-89
		<u>34.419</u>	<u>39</u>
118.2	Andel fællesfaciliteter :		
.4	Internet - netværk	0	7
		<u>0</u>	<u>7</u>
203.3	Indtægter fællesfaciliteter	0	0
		<u>0</u>	<u>7</u>
118.3	Drift af møde og selskabslokaler		
203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.200	-13
		<u>-2.200</u>	<u>-13</u>
119	Diverse udgifter :		
.1	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	44.881	46
.2	Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
	Mødeudgifter	8.672	3
	Kontorudgifter	1.456	22
.3	Beboerudgifter :		
	Beboeraktiviteter	21.646	15
.4	Administration i afdelingen :		
	Kontorartikler	17.648	6
	Telefon	83.275	18
	Annoncer	1.350	0
	Lokaleudgifter	9.576	8
.6	Diverse udgifter :		
	Honorar og gebyr	510	0
	Diverse	28.194	4
		<u>217.208</u>	<u>123</u>
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk ved- ligehold og fornyelse (401) :		
	Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	4.491.000	3.126
	Samlet henlæggelse pr. m ²	<u>151</u>	<u>105</u>
124	Andre henlæggelser		
	Henlæggelse reguleringskonto	5.972.180	6.742
134	Korrektioner tidligere år :		
	Korrektion vedr. tidligere år feriepengeforpligtigelse mv.	74.449	0
		<u>74.449</u>	<u>0</u>
201	Boligafgifter og leje :		
.1	Almene familieboliger	24.963.352	24.713
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>839</u>	<u>831</u>
.4	Erhverv	15.953	0
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>0</u>	<u>0</u>
.6	Kældre m.v.		
	Kældre m.v.	113.050	132
	Andre ordinære indtægter	13.395	3
		<u>126.445</u>	<u>135</u>

Vildtbanegård III
 Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

		Resultat	1.000 kr. Resultat
Faste noter		2016	2015
202	Renter		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	43.485	0
	Øvrige rente indtægter	167.040	0
		<u>210.526</u>	<u>0</u>
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte:		
	Huslejestøtte	1.488.000	1.488
	Driftssikring	4.484.180	5.254
		<u>5.972.180</u>	<u>6.742</u>
206	Korrektion tidligere år		
	Indgået vedrørende tidligere afskrevne fordringer	43.460	14
	Overskud ved konvertering af lån	0	101
		<u>43.460</u>	<u>115</u>

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Noter til status		31. december 2016	1.000 kr. 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	218.480.489	218.480
		<u>218.480.489</u>	<u>218.480</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	12.296.808	15.614
	+ Tilgang i årets løb	92.663.522	2.027
	- Dækket af tilskud	-2.000.000	0
	- Dækket af egne midler	-4.000.000	-2.743
	Indeksregulering af prioritetsgæld	11.025	0
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-661.727	-636
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-116.154	-1.045
	- Årets overskud (kt. 140.1)	-1.948.291	-920
		<u>96.245.183</u>	<u>12.297</u>
	Heraf finansieret med udlæg af egne midler :		
	Modernisering køkken	1.196.845	3.165
	Helhedsplan	88.263.895	1.676
304	Andre anlægsaktiver		
.4	Særstøttelån		
	Landsbyggefonden	400.000	0
	Kommune	400.000	400
	LBF - Landsdispositionsfond	6.745.000	5.076
		<u>7.545.000</u>	<u>5.476</u>
305.1	Leje incl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	98.134	113
	Tilgodehavende vaskeri	8.343	4
		<u>106.477</u>	<u>117</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.006.062	2.920
	Antenne	25.694	77
		<u>1.031.756</u>	<u>2.996</u>
305.4	Fraflytninger. heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	500	28
	Forlig flyttesager	70.785	77
		<u>71.285</u>	<u>105</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	170.824	0
		<u>170.824</u>	<u>0</u>
305.6	Andre debitorer		
	Rådighedskasse afdelingsbestyrelsen - kontant	9.637	2
	Tilgodehavende forsikring	68.070	101
		<u>77.707</u>	<u>103</u>
305.7	Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	255.306	0
	Vandudgifter	0	174
	Forsikringer	28.497	0
	Energi	0	53
		<u>283.803</u>	<u>227</u>

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Noter til status		31. december 2016		1.000 kr. 2015		
306	Værdipapirer					
	Obligationer					
	Nominelt beløb	Kurs				
			0		1	
			0		1	
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :					
	Saldo ved årets begyndelse		9.665.577		13.975	
	+ Årets henlæggelser (kt.120)		4.491.000		3.126	
	- Forbrugt i året (kt.116.2)		-6.537.193		-7.435	
			7.619.384		9.666	
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :					
	Saldo ved årets begyndelse		1.265.138		1.265	
	- Forbrugt i året (kt.117.2)		-269.875		0	
			995.264		1.265	
405	Tab ved fraflytning m.v. :					
	Saldo ved årets begyndelse		233.039		304	
	+ Årets henlæggelser (kt.123)		50.000		50	
	- Forbrugt i året (kt.130.2)		-121.338		-121	
			161.701		233	
406	Andre henlæggelser					
	Henlæggelse til 5 års eftersyn		0		337	
	Henlæggelse til reguleringskonto		6.812.707		71	
	+ Tilgang i året		5.982.540		6.741	
	- Afgang i året		-1.220.720		0	
	Andre henlæggelser, Teknisk skole		0		0	
	+ Tilgang i året		379.807		0	
			11.954.334		7.149	
407	Opsamlet resultat					
1	Saldo primo		1.022.740		1.396	
	- Overført til drift		-465.000		-373	
	Saldo ultimo		557.740		1.023	
408	Oprindelig prioritetsgæld :					
	Hovedstol :	Rentefod :	Långiver :	Udløb:		
	7.388.539	0,00	Landsbyggefonden	2016	7.388.539	7.389
	23.007.409	0,00	Landsbyggefonden	2026	23.007.409	23.007
	5.190.000	0,00	Realkredit Danmark	2014	0	0
	13.097.200	0,00	Realkredit Danmark	2012	0	0
	2.331.800	0,00	Realkredit Danmark	2015	0	0
	35.378.000	1,20	Realkredit Danmark	2025	15.956.975	17.626
	5.272.000	1,30	Realkredit Danmark	2018	2.447.833	2.675
	13.692.000	1,20	Realkredit Danmark	2038	6.617.086	7.234
	6.706.000	2,80	Realkredit Danmark	2018	3.207.023	3.515
	7.927.000	2,80	Realkredit Danmark	2028	3.790.944	4.155
	13.398.000	1,20	Realkredit Danmark	2026	6.475.001	7.079
	998.000	1,30	Realkredit Danmark	2026	463.476	507
	25.839.678	1,20	Realkredit Danmark	2026	11.662.984	12.883
	7.857.229	1,20	Realkredit Danmark	2025	3.546.435	3.917
	3.369.384	1,20	Realkredit Danmark	2025	1.520.803	1.680
	17.238.000	1,20	Realkredit Danmark	2026	7.775.067	8.588
					93.859.574	100.255

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

1.000 kr.

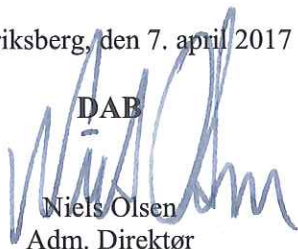
Noter til status		31. december 2016		2015
413.1	Forbedringsarbejder m.v. :			
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:		
	2.554.000 2,50 Realkredit Danmark	2025	1.971.073	2.047
	1.521.000 5,00 Realkredit Danmark	2016	20.831	166
	5.502.000 4,00 Realkredit Danmark	2024	2.842.181	3.122
	3.185.000 3,00 Realkredit Danmark	2018	1.971.078	2.120
			<u>6.805.163</u>	<u>7.456</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	Varme		3.349.302	3.237
			<u>3.349.302</u>	<u>3.237</u>
421	Skyldige omkostninger			
	Afsatte rekvisitioner		156.659	2.247
	Afsatte lønningsomkostninger		278.177	266
	Afsatte poster byggerenskab		291.331	291
	Skyldige kreditorer		10.326.393	1.276
	Vandudgifter		136.124	0
			<u>11.188.685</u>	<u>4.080</u>
423	Deposita og forudbetalt leje			
	Indflytter		43.094	125
	Fast forudbetalt leje		3.514	4
	Depositum		33.437	32
			<u>80.044</u>	<u>160</u>

Vildtbanegård III
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Administrators påtegning:

Frederiksberg, den 7. april 2017

DAB



Niels Olsen
Adm. Direktør

Trine Salkvist
Trine Salkvist

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård III, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 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 revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Vildtbanegård III

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

København, den 7. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

Statsautoriseret revisor

Vildtbanegård III
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Lennie Klak Ishøj, den 14/6-2017
J. Gennede
Pelle Jørgensen

Boligorganisation :

Afdeling :

Boligorganisations nr.: 193
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

LBF afdelingsnr.: 601
Vildtbanegård IV
v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Telefon : 43 57 17 00
Telefax : 43 57 17 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Telefon : 77 32 00 00
Telefax : 77 32 00 01
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 33 56 48 13

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 183
Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Telefon : 43 57 75 75
Telefax : 43 57 72 13
E mail : ishojkommune@ishoj.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	9.335,39	97	1	97,0
Almene Ungdomsboliger	-	0	1	0,0
Almene ældreboliger	-	0	1	0,0
Boligoplysninger i alt :	9.335,39	97		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	-	0	
	2	5.334,00	60	
	3	4.001,39	37	
	4	-	0	
	5	-	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)	-	0		
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	-	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Institutioner	-	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0
Garager / carporte		0	1/5	0,0
Lejemålsoplysninger i alt :	9.335,39	97		97,0

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	9.335,00	97		2012
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	2.012,00			
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	9.335,00	97		
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Nej
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Matrikelbetegnelse :

6 dl, 6 dv Tranekilde By Ishøj

BBR ejendomsnr. :

183 58712

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet :

995

Lejeændring i årets løb :

Dato for lejeændring : 01-01-2016

Lejeændring pr. m²:

32,61

i % : 3,39

Årsbasis :

304.456

Vildtbanegård IV
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Resultatopgørelse		Resultat 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2017	1.000 kr. Resultat 2015
Ordinære udgifter					
105.9 *	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.370.344	6.313	6.377	6.325
Offentlige og andre faste udgifter :					
106	Ejendomsskatter	405.175	445	394	434
107 *	Vandafgift	0	6	6	49
109 *	Renovation	209.614	224	227	210
110	Forsikringer	198.117	170	170	165
111	Afdelingens energiforbrug :				
.1	El og varme til fællesareal	132.248	162	150	137
.3	Målerpasning m.v.	37.754	40	52	12
112	Bidrag til boligorganisationen :				
.1 *	Administrationsbidrag	416.454	417	371	546
.2	Dispositionsfond	0	0	54	0
.3	Arbejdskapital	0	0	10	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.399.362	1.464	1.434	1.553
Variable udgifter :					
114 *	Renholdelse	929.280	559	718	739
115 *	Almindelig vedligeholdelse	16.690	510	50	129
116 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
.1	Afholdte udgifter	454.527	487	858	333
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-454.527	0	-858	-333
117	Istandsættelse ved fraflytning :				
.1	Afholdte udgifter	38.180	30	30	22
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-38.180	0	-30	0
119 *	Diverse udgifter	136.987	52	145	63
119.9	Variable udgifter i alt	1.082.957	1.151	913	953
Henlæggelser :					
120 *	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
		541.000	541	1.124	520
121 *	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50	0	50
123	Tab ved fraflytning m.v.	50.000	50	31	50
124.8	Henlæggelser i alt	641.000	641	1.155	620
124.9	Samlede ordinære udgifter	9.493.663	9.569	9.879	9.451

Vildtbanegård IV
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Budgetterne er ikke
underlagt revision

Resultatopgørelse		Resultat 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2017	1.000 kr. Resultat 2015
Ekstraordinære udgifter :					
126	Afskrivn.på forbedringsarbejder m.v.				
.1	Afskrivning (303.1)	94.792	94.792	0	93
130	Tab ved fraflytninger :				
.1	Tab ved fraflytninger	64.939		0	20
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-31.137		0	-20
.3	Dækket af dispositionsfonden	-33.802	0	0	0
131	Andre renter				
.1	Renter af gæld til boligorganisationen	53		0	0
.3	Diverse renter	43	96	0	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år		20.085	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		114.973	0	93
139	Udgifter i alt		9.608.636	9.569	9.972
140	Årets overskud anvendes til:				
.1	Afvikling af underfinansiering.		0	0	0
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt		9.608.636	9.569	9.972

Resultatopgørelse		Resultat 2016	1.000 kr. Budget 2016	1.000 kr. Budget 2017	1.000 kr. Resultat 2015
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201	* Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	9.394.704	9.286	9.824	9.029
.4	Erhverv	4.083	0	0	0
.6	Kældre m.v.	9.546	0	3	6
	Boligafgifter og leje i alt	<u>9.408.332</u>	<u>9.286</u>	<u>9.827</u>	<u>9.035</u>
202	* Renter	9.720	30	1	0
203	Andre ordinære indtægter				
.6	Overført fra opsamlet resultat	175.543	253	59	584
	Ordinære indtægter i alt	<u>9.593.595</u>	<u>9.569</u>	<u>9.887</u>	<u>9.619</u>
Ekstraordinære indtægter :					
206	* Korrektion vedr. tidligere år	1.700	0	85	108
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.700</u>	<u>0</u>	<u>85</u>	<u>108</u>
209	Indtægter i alt	<u>9.595.295</u>	<u>9.569</u>	<u>9.972</u>	<u>9.727</u>
210	Årets underskud overf. (407.1)	13.341	0	0	0
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	<u>9.608.636</u>	<u>9.569</u>	<u>9.972</u>	<u>9.727</u>

Vildtbanegård IV
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Balance pr.		31. december 2016	1.000 kr. 2015	
Aktiver :				
Anlægsaktiver :				
301	* Ejendommens anskaffelsessum		202.404.000	202.404
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015	112.500.000		
.2	Heraf grundværdi	15.747.000		
302	Indeksregulering prioritets gæld		15.675	16
302.9	Anskaffelsessum incl. eventuel indeksregulering		202.419.675	202.420
303	Forbedringsarbejder			
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	718.181	718.181	690
304.9	Anlægsaktiver i alt		203.137.856	203.110
Omsætningsaktiver :				
305	Tilgodehavender:			
.1	* Leje incl. varme	70.995		33
.2	Beboerindskud	36.328		0
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	563.487		795
.4	* Fraflytning, heraf til inkasso	1.000		81
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	0		10
.6	* Andre debitorer	1.379.833		1.381
.7	* Forudbetalte udgifter	7.500	2.059.142	35
306	* Værdipapirer - Obligationer		0	1
307	Likvide beholdninger:			
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	539.563	539.563	610
309.9	Omsætningsaktiver i alt		2.598.705	2.946
310	Aktiver i alt		205.736.562	206.056

Vildtbanegård IV

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Balance pr.	31. december 2016	1.000 kr. 2015
Passiver		
Henlæggelser (Afdelingens opsparing) :		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.430.991	1.345
402 * Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	111.820	100
405 * Tab ved fraflytning m. v.	134.965	116
406.9 Henlæggelser i alt	<u>1.677.775</u>	<u>1.561</u>
407 * Opsamlet resultat +/-	-13.341	176
407.9 Henlæggelser - Opsamlet resultat +/-	<u>1.664.435</u>	<u>1.736</u>
Langfristet gæld :		
Finansiering af anskaffelsessum :		
408 * Oprindelig prioritetsgæld i alt	176.253.248	181.611
409 Beboerindskud	4.059.982	4.060
411 Afskrivningskonto for ejendom	22.106.446	16.749
412.9 Finansiering af anskaffelsessum i alt	<u>202.419.675</u>	<u>202.420</u>
417 Langfristet gæld i alt	<u>202.419.675</u>	<u>202.420</u>
Kortfristet gæld :		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.022.575	1.013
421 * Skyldige omkostninger	541.083	757
422 Mellemregning med fraflyttere	28.194	28
423 * Deposita og forudbetalt leje	60.601	103
426 Kortfristet gæld i alt	<u>1.652.452</u>	<u>1.900</u>
430 Passiver i alt	<u>205.736.562</u>	<u>206.056</u>

Vildtbanegård IV
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Faste noter		Resultat 2016	1.000 kr. Resultat 2015
105.9	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henl. svar.t. prioritetsafdrag	5.357.634	5.286
101.2	Prioritetsrenter (-morarenter)	2.223.243	2.295
101.3	Administrationsbidrag	497.308	497
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-1.707.840	-430
102.3	- Ydelsesstøtte fra staten	0	-1.324
	Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.370.344</u>	<u>6.325</u>
107	Vandudgift		
.1	Variable bidrag	0	49
		<u>0</u>	<u>49</u>
109	Renovation		
.1	Fast renovation	109.125	109
.2	Container m.v.	100.489	101
		<u>209.614</u>	<u>210</u>
112.1	Administrationsbidrag		
1.	Bidrag i alt	416.454	546
	Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.293</u>	<u>5.628</u>
114	Renholdelse		
.1	Funktionæromkostninger m.v.	767.447	607
.2	Trappevask m.v.	139.955	107
.4	Anden renholdelse	21.878	26
		<u>929.280</u>	<u>739</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
.1	Terræn	5.195	7
.2	Bygning, klimaskærm	0	4
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.588	46
.4	Bygning, fælles indvendig	6.949	13
.5	Bygning, tekniske installationer	1.809	24
.6	Materiel	1.150	35
		<u>16.690</u>	<u>129</u>
116	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
.1	Terræn	12.593	21
.2	Bygning, klimaskærm	62.766	8
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	138.435	58
.4	Bygning, fælles indvendig	4.424	35
.5	Bygning, tekniske installationer	205.855	194
.6	Materiel	30.455	17
		<u>454.527</u>	<u>333</u>

Vildtbanegård IV

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Faste noter		Resultat 2016	1.000 kr. Resultat 2015
119	Diverse udgifter :		
.1	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.811	12
.2	Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
	Mødeudgifter	1.528	4
	Kurser	937	3
	Kontorudgifter	0	2
.3	Beboerudgifter :		
	Beboeraktiviteter	12.891	12
.4	Administration i afdelingen :		
	Kontorartikler	3.875	2
	Telefon	31.780	5
	Annoncer	355	0
	Lokaleudgifter	2.520	2
.6	Diverse udgifter :		
	Honorar og gebyr	63.556	0
	Udlejningsomkostninger	0	
	Diverse	7.734	22
		<u>136.987</u>	<u>63</u>
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk ved- ligehold og fornyelse (401) :		
	Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	541.000	520
	Samlet henlæggelse pr. m ²	<u>58</u>	<u>56</u>
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
	Henlæggelse i alt	50.000	50
	Henlæggelsesbeløb pr. m ²	<u>5</u>	<u>5</u>
134	Korrektioner tidligere år :		
	Korrektion vedr. tidligere år, feriepengeforpligtigelser mv.	20.085	161
		<u>20.085</u>	<u>161</u>
201	Boligafgifter og leje :		
.1	Almene familieboliger	9.394.704	9.029
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>1.006</u>	<u>967</u>
.4	Erhverv	4.083	0
	Gennemsnit leje pr. m ²	<u>0</u>	<u>0</u>
.6	Kældre m.v.		
	Kældre m.v.	0	6
	Andre ordinære indtægter	9.546	1
		<u>9.546</u>	<u>6</u>
202	Renter		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.159	0
	Øvrige rente indtægter	7.561	0
		<u>9.720</u>	<u>0</u>
206	Korrektion tidligere år		
	Indgået vedrørende tidligere afskrevne fordringer	1.700	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0	99
	Øvrige korrektioner	0	9
		<u>1.700</u>	<u>108</u>

Vildtbanegård IV

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Noter til status		31. december 2016	1.000 kr. 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	202.404.000	202.404
		<u>202.404.000</u>	<u>202.404</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	690.329	562
	+ Tilgang i årets løb	122.644	150
	- Afskrivning (kt. 126.1)	-94.792	0
	- Årets overskud (kt. 140.1)	0	-23
		<u>718.181</u>	<u>690</u>
	Heraf finansieret med udlæg af egne midler :		
	Modernisering vaskemaskine	314.590	298
	Modernisering altan/-overdækning	155.501	165
	Modernisering markise	248.090	228
305.1	Leje incl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	70.995	33
		<u>70.995</u>	<u>33</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	148.169	350
	Vand	408.194	425
	Antenne	7.124	20
		<u>563.487</u>	<u>795</u>
305.4	Fraflytninger. heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	1.000	44
	Forlig flyttesager	0	37
		<u>1.000</u>	<u>81</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0	4
	Vand	0	6
		<u>0</u>	<u>10</u>
305.6	Andre debitorer		
	Rådighedskasse afdelingsbestyrelsen - kontant	3.428	0
	Tilgodehavende ejerforening/grundejerforening 2014/15	774.495	1.381
	Tilgodehavende forsikring	40.017	-1
	Tilgodehavende Ejerforening Vejlebrovej	513.466	0
	Tilgodehavende Grundejerforening	48.426	0
		<u>1.379.833</u>	<u>1.381</u>
305.7	Forudbetalte udgifter :		
	Forsikringer	7.499	0
	Diverse	0	35
		<u>7.500</u>	<u>35</u>
306	Værdipapirer		
	Obligationer		
	Nominelt beløb Kurs	0	1
		<u>0</u>	<u>1</u>
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.344.518	1.157
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	541.000	520
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-454.527	-333
		<u>1.430.991</u>	<u>1.345</u>

Vildtbanegård IV

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

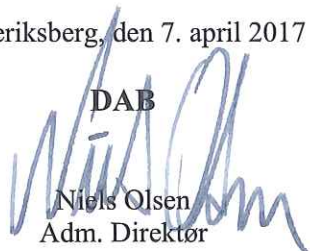
Noter til status		31. december 2016	1.000 kr. 2015
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	100.000	50
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	50.000	50
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-38.180	0
		<u>111.820</u>	<u>100</u>
405	Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	116.102	80
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	50.000	50
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-31.137	-14
		<u>134.965</u>	<u>116</u>
407	Opsamlet resultat		
1	Saldo primo	175.543	760
	- Årets underskud (kt.210)	-13.341	0
	- Overført til drift	-175.543	-584
	Saldo ultimo	<u>-13.341</u>	<u>176</u>
408	Oprindelig prioritetsgæld :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	14081340 0,00 Landsbyggefonden	2042 14.081.340	14.081
	183.057.000 1,30 Realkredit Danmark	2041 161.129.297	166.454
	1.131.000 1,10 Realkredit Danmark	2042 1.042.611	1.075
		<u>176.253.248</u>	<u>181.611</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	551.638	555
	Vand	470.937	458
		<u>1.022.575</u>	<u>1.013</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Afsatte rekvisitioner	31.179	34
	Afsatte lønningsomkostninger	90.051	70
	Skyldige kreditorer	34.817	29
	Diverse	0	45
	Skyldig Ejerforening Vejlebrovej	106.165	0
	Skyldig Ejerforening Ved Stationen	76.350	0
	Skyldig Grundejerforening	53.974	0
	Skyldig ejerforening & grundejerforening	148.547	579
		<u>541.083</u>	<u>757</u>
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	46.180	89
	Fast forudbetalt leje	14.421	14
		<u>60.601</u>	<u>103</u>

Vildtbanegård IV
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Administrators påtegning:

Frederiksberg, den 7. april 2017

DAB



Niels Olsen
Adm. Direktør

Trine Salkvist
Trine Salkvist

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård IV, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Vildtbanegård IV

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

København, den 7. april 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


René Hattens

Statsautoriseret revisor

Vildtbanegård IV
Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Ishøj , den 14/6 - 2017



**Vildtbanegård, Det Sociale Boligselskab
af 29. januar 1946**

**Revisionsprotokollat
til årsregnskab for 2016**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
1. Revision af årsregnskaberne	389
1.1 Årsregnskaberne	389
1.2 Revisionens udførelse mv.	389
1.3 Forhold af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskaberne	389
1.3.1 Vedligeholdelsesplaner	389
1.3.2 Risiko for besvigelser	390
1.4 Konklusion på den udførte revision	390
2. Kommentarer til den udførte revision	391
2.1 Afdeling Vildtbanegård I	391
2.2 Afdeling Vildtbanegård IV	391
2.3 Forvaltningsrevision	391
3. Øvrige forhold	392
3.1 Tilsynsmyndighedens gennemgang af tidligere års regnskaber	392
3.2 Bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale	392
3.3 Forsikringsforhold	392
3.4 Andre arbejder	392
4. Revisionens formål, omfang og udførsel samt rapportering og ansvarsfordeling	392
4.1 Revisionens formål og omfang	392
4.2 Revisionens udførelse	395
4.3 Revisors rapportering	396
4.4 Ansvarsfordeling	398
4.5 Grundlag for revisionen	399
4.6 Øvrige revisionsopgaver	399
4.7 Revisors dokumentationsmateriale	400
4.8 Kvalitetssikring af den udførte revision	400
4.9 Boligorganisationens offentliggørelse af årsregnskab mv.	400
4.10 Moms	400
4.11 Rådgivnings- og assistanceopgaver	401
5. Erklæring	401
6. Bestyrelsens underskrifter	402

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2016

1. Revision af årsregnskaberne

1.1 Årsregnskaberne

Vi har afsluttet revisionen af de af administrator aflagte årsregnskaber for 2016 for boligorganisationen med tilhørende afdelinger.

Det samlede regnskabshæfte omfatter følgende enheder:

- Boligorganisationen
- Afdeling for indskud mv. i andre virksomheder
- Afdeling Vildtbanegård I
- Afdeling Vildtbanegård II
- Afdeling Vildtbanegård III
- Afdeling Vildtbanegård IV

1.2 Revisionens udførelse mv.

Revisionen udføres i overensstemmelse med gældende revisionsstandarder, revisionsinstruksen for almene boligorganisationer og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. For nærmere beskrivelse heraf henvises til afsnit 4.

1.3 Forhold af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskaberne

1.3.1 Vedligeholdelsesplaner

På vores forespørgsel oplyser administrator, at årets henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse ikke er baseret på tilstandsvurderinger for afdelingernes bygninger, der beskriver bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand, da sådanne tilstandsvurderinger ikke har været udarbejdet af tidligere administrator.

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingerne foretager henlæggelser i fornødent omfang til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Med baggrund i foranstående kan vi ikke udtale, at afdelingernes henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er tilstrækkelige.

På vores forespørgsel oplyser administrator, at der nu er udarbejdet de fornødne tilstandsvurderinger, og identificerede vedligeholdelsesbehov, som er indarbejdet i vedligeholdelsesplaner til brug for blandt andet afdelingernes driftsbudgetter for 2017.

1.3.2 Risiko for besvigelser

Muligheden for at hindre væsentlige fejl, herunder besvigelser og uregelmæssigheder, beror først og fremmest på, om der ved tilrettelæggelsen af registreringsystemer og forretningsgange sikres en betryggende intern kontrol.

Fejl i årsregnskaberne, der er en følge af besvigelser og uregelmæssigheder, vil ikke nødvendigvis blive opdaget under revisionen, da fejl af denne karakter sædvanligvis tilsløres eller holdes skjult. Hvis vi konstaterer forhold, der giver formodning herom, vil vi kun efter nærmere aftale med administrator eller bestyrelsen foretage yderligere undersøgelser med henblik på at få afkræftet eller bekræftet formodningens rigtighed. Revisionen har ikke givet anledning til sådanne undersøgelser.

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i boligorganisationen med administrator. Administrator har i den forbindelse oplyst, at administrator og bestyrelsen, administrator bekendt, ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser. Yderligere oplyser administrator, at der ikke administrator bekendt er særlig risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskaberne som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af boligorganisationens aktiver.

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder, har administrator afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskaberne. Administrator har blandt andet erklæret ikke at være bekendt med regnskabsmæssige fejl, som ikke er korrigeret senest i forbindelse med regnskabsaflægningen.

1.4 Konklusion på den udførte revision

Såfremt bestyrelsen kan bekræfte, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser og godkender årsregnskaberne i den foreliggende form samt godkender besvarelsen af spørgeskemaet, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden forbehold, men med obligatorisk fremhævelse af forhold vedrørende revisionen samt afgive en revisorerklæring på spørgeskemaet uden forbehold eller fremhævelser.

Revisionspåtegningen for 2016 er ændret væsentligt som følge af vedtagelse af ny lovgivning. Ændringerne vedrører rækkefølgen af påtegningens afsnit, overskrifter og af indholdet med nu mere detaljeret information om den udførte revision for at tydeliggøre revisors arbejde over for regnskabsbrugere. Vi skal for god ordens skyld oplyse, at der med den nye formulering ikke er sket en ændring i ledelsens ansvar for regnskabsaflægningen og i vores revisionsmæssige ansvar over for boligorganisationen i forhold til tidligere.

2. Kommentarer til den udførte revision

Årsregnskaberne er opstillet i overensstemmelse med de regnskabsmæssige regler og regnskabskemaer, der gælder for almene boligorganisationer.

Revisionen er udført i overensstemmelse med revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Til de enkelte årsregnskaber skal vi give følgende kommentarer:

2.1 Afdeling Vildtbanegård I

Sikkerhed for henlagte midler

For ovenstående afdelinger er forbedringsarbejder, tilgodehavender og eventuelt akkumuleret underskud ved regnskabsårets udløb finansieret blandt andet af afdelingernes henlagte midler. Dette indebærer, at afdelingernes henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse er delvist illikvide, hvorfor akutte behov for anvendelse af henlæggelsesmidlerne efter deres formål kan nødvendiggøre lånefinansiering.

2.2 Afdeling Vildtbanegård IV

Afdelingen er i lighed med tidligere år medlem af 2 ejerforeninger og 1 grundejerforening. Som led vores ordinære revision foretager vi en gennemgang af administrators afstemninger af afdelingens mellemregninger med foreningerne.

På vores forespørgsel oplyser administrator, at mellemregningerne pr. udgangen af regnskabsåret ikke foreligger afstemt fuldt ud, idet der er uafklarede differencer. Administrator oplyser supplerende, at forholdet skyldes it-tekniske forhold som følge af den gennemførte it-mæssige konvertering af bogholderimæssige data til brug for overførsel til DABs administrative it-systemer.

Det er administrators vurdering, at en endelig afklaring af differencerne kun vil påvirke årsregnskabet i et ikke betydeligt omfang, hvilket vi kan tilslutte os, hvorfor vi ikke har yderligere revisionsmæssige bemærkninger.

2.3 Forvaltningsrevision

Boligorganisationen er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision. Vi har fået oplyst af administrator, at forvaltningsrevision er indført i boligorganisationen, således at implementeringen omfatter forvaltningsområder, der udføres af Dansk Almennyttigt Boligselskab s.m.b.a. som administrator samt det administrative arbejde udført på ejendomskontorerne.

Vi har konstateret, at administrator som led i udøvelse af forvaltningsrevision har udarbejdet beskrivelser af konkrete forretningsgange inden for en række centrale forvaltningsmæssige områder. I tilknytning til forretningsgangsbeskrivelser er udarbejdet en række standardmaterialer, som skal benyttes

med henblik på opretholdelse af en given kvalitet i boligorganisationens ydelser. Forretningsgangsbeskrivelserne omfatter endvidere opstilling af konkrete servicemål for ydelserne.

Administrator har på udvalgte områder foretaget en stikprøvevis kontrol af, om servicemålene er efterlevet. Vi har foretaget et overordnet review af administrators rapportering om det udførte arbejde, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

3. Øvrige forhold

3.1 Tilsynsmyndighedens gennemgang af tidligere års regnskaber

På vores forespørgsel oplyser administrator, at denne ikke er gjort bekendt med om tilsynsmyndigheden har gennemgået årsregnskaberne for boligorganisationen for 2015.

3.2 Bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale

Det er vores opfattelse, at boligorganisationen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

3.3 Forsikringsforhold

Vi har påset, at boligorganisationen har tegnet de forsikringer, der efter vores opfattelse må anses for sædvanlige. Vi er ikke i stand til at udtale os om, hvorvidt forsikringsdækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelige, eller om boligorganisationen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

3.4 Andre arbejder

Vi har ikke siden vores revisionsprotokollat til sidste års årsregnskab udført andre arbejder end revision for boligorganisationen. Arbejderne har omfattet revision af boligorganisationens elektroniske indberetning til Landsbyggefonden af henholdsvis sidste års årsregnskab samt prioritetslån mv. Vores revision gav ikke anledning til kritiske bemærkninger.

4. Revisionens formål, omfang og udførelse samt rapportering og ansvarsfordeling

Til bestyrelsens orientering skal vi redegøre for revisionens formål og udførelse, vores rapportering i årets løb og i forbindelse med årsregnskabet samt ansvarsfordelingen mellem boligorganisationens ledelse (administrator og bestyrelse) og revisor.

4.1 Revisionens formål og omfang

Det er revisionens formål at styrke årsregnskabet troværdighed. Vi vil undersøge, om årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med de regnskabsmæssige regler, der gælder for almene boligorganisationer, bogføringsloven samt efter almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Revisionen vil i overensstemmelse med gældende revisionsstandarder og revisionsinstruks for almene boligorganisationer blive planlagt og udført på grundlag af en systematisk risikovurdering, således at hovedvægten lægges på de poster i årsregnskabet, de dele af boligorganisationens regnskabs- og rapporteringssystemer samt øvrige forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl er størst. Revisionen sigter således ikke mod at opdage eller rette uvæsentlige fejl, som ikke medfører en ændret helhedsvurdering af årsregnskabet.

Som grundlag for vores risikovurdering vil vi indhente informationer om blandt andet følgende forhold vedrørende boligorganisationen:

- Branche, relevant lovgivning og andre eksterne forhold
- Aktiviteter og anvendt regnskabspraksis
- Mål og strategier
- Forretningsgange og boligorganisationens interne kontrolsystem.

Som led i vores revisionsplanlægning skal vi gennemgå boligorganisationens overordnede interne kontrolsystem og specifikke kontroller, herunder kontroller i regnskabsprocessen, for at kunne foretage en målrettet risikovurdering.

Hvis vi ved vores risikovurdering når frem til, at eventuelle mangler eller svagheder i de generelle it-kontroller vil kunne medføre væsentlige fejl eller mangler i årsregnskabet, vil vi tillige gennemgå de af boligorganisationens generelle it-kontroller, der har betydning for regnskabsaflæggelsen.

Revisionen omfatter ikke en gennemgang af samtlige bilag og transaktioner, men udføres ved, at vi ved stikprøver indhenter dokumentation for eller på anden måde får bekræftet bogføringens og årsregnskabet's rigtighed. I forbindelse hermed vil vi teste de interne kontroller, i det omfang vi finder det nødvendigt for revisionen af årsregnskabet.

Revisionen omfatter også en vurdering af den anvendte regnskabspraksis og de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn.

Væsentlige fejl i årsregnskabet kan skyldes både utilsigtede og tilsigtede handlinger eller undladelser. Muligheden for at hindre væsentlige fejl, herunder besvigelser og uregelmæssigheder, beror først og fremmest på, om der ved tilrettelæggelsen af registreringssystemer og forretningsgange sikres en betryggende intern kontrol.

Under revisionen vil vi med den fornødne professionelle skepsis have opmærksomheden henledt på forhold, der kan tyde på besvigelser og andre uregelmæssigheder. Vi vil i forbindelse med planlægningen af revisionen indhente

- administrators vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser
- administrators vurdering af de regnskabs- og kontrolsystemer, den har indført for at imødegå sådanne risici
- administrators kendskab til eventuelle konstaterede eller igangværende undersøgelser om besvigelser.

Vi skal herudover have indsigt i, hvordan bestyrelse udøver tilsyn med de aktiviteter og procedurer, administrator har iværksat for at identificere og reagere på risikoen for besvigelser i boligorganisationen, og de interne kontroller, administrator har implementeret for at forebygge disse risici.

Vi skal derudover indhente oplysninger om, hvorvidt bestyrelsen har kendskab til konstaterede, formodede eller påståede besvigelser, der påvirker boligorganisationen.

Under udførelsen af revisionen skal vi foretage specifikke revisionshandlinger, der er rettet imod forretningsførerselskabets ledelses mulighed for at tilsidesætte etablerede interne kontroller.

Herudover skal vi kontrollere, at årsregnskabet er afstemt til den underliggende bogføring, ligesom vi skal gennemgå væsentlige posteringer og reguleringer, der er foretaget som led i udarbejdelsen af årsregnskabet.

Fejl i årsregnskabet, der er en følge af besvigelser og uregelmæssigheder, vil ikke nødvendigvis blive opdaget under revisionen, da fejl af denne karakter sædvanligvis tilsløres eller holdes skjult. Hvis vi konstaterer forhold, der giver formodning herom, vil vi efter nærmere aftale med boligorganisationens ledelse foretage yderligere undersøgelser for at få af- eller bekræftet formodningens rigtighed.

Vi har ifølge lovgivningen pligt til at underrette hvert medlem af ledelsen (boligorganisationsbestyrelsen og direktionen for forretningsførerselskabet), hvis vi under revisionen bliver bekendt med, at et eller flere medlemmer af ledelsen begår eller har begået økonomiske forbrydelser, herunder hvidvaskning af penge i tilknytning til udførelsen af deres hverv for boligorganisationen. Denne underretning skal ske, hvis vi har en begrundet formodning om, at forbrydelsen vedrører betydelige beløb eller i øvrigt er af grov karakter, ligesom underretningen indføres i revisionsprotokollatet. Har ledelsen ikke senest 14 dage herefter dokumenteret, at der er taget de fornødne skridt til at standse forbrydelsen, er det vores pligt straks at underrette Statsadvokaten for Særlig Økonomisk og International Kriminalitet.

4.2 Revisionens udførelse

Vi vil udføre revisionen i årets løb og i forbindelse med årsafslutningen. Revisionen er ikke afsluttet, før ledelsen har taget endelig stilling til årsregnskabet, og vi har forsynet årsregnskabet med revisionspåtegning.

Omfanget af vores arbejde fastlægges ud fra vores samlede vurdering af væsentlighed og risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

Ved revisionen af årsregnskabet vil vi overbevise os om, at aktiverne er til stede, at de tilhører boligorganisationen, og at de er indregnet og målt forsvarligt. Vi vil endvidere overbevise os om, at de gældsforpligtelser og øvrige forpligtelser, herunder eventualforpligtelser mv., der påhviler boligorganisationen, er indregnet og målt forsvarligt. Desuden vil vi påse, at regnskabsposterne er periodiseret og korrekt præsenteret i årsregnskabet.

Vi vil undersøge, om alle væsentlige begivenheder indtil datoen for revisionspåtegningen er korrekt medtaget i årsregnskabet.

Med baggrund i ledelsens vurdering aflægges årsregnskabet sædvanligvis med fortsat drift for øje. Ledelsens vurdering kræver stillingtagen til alle tilgængelige oplysninger om boligorganisationens udvikling, herunder især forventet likviditetsudvikling. Vi tager som led i revisionen stilling til ledelsens vurdering.

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet vil vi i overensstemmelse med god revisionsskik anmode boligorganisationens daglige ledelse (administrator) om at bekræfte en række oplysninger inden for særligt vanskeligt reviderbare områder. Dette kan omfatte oplysninger om eventualforpligtelser i form af pantsætninger, garantistillelser, retssager og besvigelser, transaktioner med nærtstående parter, begivenheder efter balancedagen samt regnskabsposter, hvortil der knytter sig særlig risiko eller usikkerhed.

Når vi som led i vores revision baserer denne på information udarbejdet af boligorganisationen, skal vi udføre revisionshandlinger for at fastslå, om den modtagne information er nøjagtig og fuldstændig.

Hvis vi under vores revision konstaterer fejl i årsregnskabet, skal vi meddele boligorganisationens daglige ledelse disse, ligesom vi skal bede denne om at korrigere de fundne fejl. Boligorganisationens daglige ledelse skal udtale sig om, hvorvidt eventuelle ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet, som er konstateret under revisionen, enkeltvis og sammenlagt vurderes at være uvæsentlige for årsregnskabet som helhed.

Vi vil herudover foretage en helhedsvurdering af årsregnskabet, herunder om oplysningerne i noter giver tilstrækkelig supplerende information til, at boligorganisationens økonomiske udvikling kan bedømmes på grundlag af årsregnskabet.

Som foreskrevet i lovgivningen vil vi undersøge, om lovgivningen om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt. Vi vil derudover kontrollere overholdelsen af de pligter, som er pålagt bestyrelsen med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser, protokoller mv.

I henhold til lovgivningen skal vi endvidere foretage en gennemgang af den af boligorganisationen udøvede forvaltningsrevision. Forvaltningsrevision er et ledelsesværktøj, der har sit udgangspunkt i ledelsesfastsatte målsætninger og interne styrings- og kontrolforanstaltninger. De generelle principper i forvaltningsrevision omfatter aspekterne: Målsætninger, forretningsgangsbeskrivelser, sparsommelighed, produktivitet samt effektivitet. Vores arbejde tager sit udgangspunkt i boligorganisationens egen rapportering om målopfyldelse på egne udvalgte områder.

Revisors rolle er at foretage en vurdering af, om boligorganisationen tager ”skyldige økonomiske hensyn” ved forvaltningen af boligorganisationens og afdelingernes midler og drift.

4.3 Revisors rapportering

Som afslutning på revisionen vil vi forsyne årsregnskabet og tilhørende spørgeskema med en revisionspåtegning. Når der er tale om en revisionspåtegning uden forbehold eller fremhævelser, er denne udtryk for,

- at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen, samt efter almindeligt anerkendt regnskabspraksis,
- at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med de foreskrevne regler og regnskabskemaer, jf. driftsbekendtgørelsen for almene boliger,
- at årsregnskabet giver et efter disse regler retvisende billede af boligorganisationens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultatet af boligorganisationens aktiviteter,
- at spørgeskemaet er besvaret i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse,
- at revisionsinstruksen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger, og
- at revisionen ikke har givet anledning til fremhævelser eller forbehold.

Da årsregnskabet aflægges i henhold til reglerne i driftsbekendtgørelsen for almene boliger, skal revisor i overensstemmelse med god revisionskik, i revisionspåtegningen under fremhævelse af forhold vedrørende revisionen omtale, at budgetter ikke er underlagt revision.

I tilslutning til revisionens afslutning vil vi afgive et revisionsprotokollat til årsregnskabet, hvori vi i hovedtræk vil redegøre for væsentlige regnskabs- og revisionsmæssige forhold samt udførte revisions-

arbejder og konklusionerne herpå. Vi vil i dette revisionsprotokollat også informere bestyrelsen om eventuelle ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet, som administrator har vurderet som uvæsentlige for årsregnskabet som helhed. Hvis vi i forbindelse med revisionen af årsregnskabet har fået forelagt interne specifikationer, rapporter eller lignende, som efter vores opfattelse er nødvendige for ledelsens stillingtagen til årsregnskabet, vil vi gøre opmærksom herpå i protokollatet.

I revisionsprotokollen indføres beretning om forvaltningsrevisionens udførelse og resultat, ligesom vi vil omtale eventuelle øvrige væsentlige forhold, der har givet anledning til bemærkninger, samt vurdere, om der er uomtvistelig god sikkerhed for boligorganisationens midler.

Herudover vil vi i årets løb afgive revisionsprotokollater, når vi har udført revisionsarbejder, der kan danne grundlag for selvstændige konklusioner, eller når vi i øvrigt anser det for påkrævet.

Hvis vi i forbindelse med revisionen konstaterer svagheder, mangler eller uhensigtsmæssigheder i boligorganisationens regnskabs- og registreringssystemer, boligorganisationens interne kontroller eller i øvrige forretningsgange mv., vil dette blive meddelt boligorganisationens daglige ledelse med vores forslag til afhjælpning heraf. Er der tale om væsentlige mangler, eller finder vi det i øvrigt påkrævet, vil forholdet også blive indført i revisionsprotokollatet. Vi skal for en ordens skyld bemærke, at revisionen af årsregnskabet ikke er tilrettelagt med henblik på at afdække samtlige svagheder, mangler eller uhensigtsmæssigheder, der måtte forekomme i boligorganisationens regnskabs- og registreringssystemer mv.

Bliver vi under revisionen bekendt med forhold, der giver begrundet formodning om, at medlemmer af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar, skal vi ifølge lovgivningen anføre en fremhævelse herom i revisionspåtegningen. Der skal altid gives oplysninger om overtrædelse af

- straffelovens kapitel 28 og 29 (mandatsvig) samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen,
- den for almene boligorganisationer fastsatte særlige lovgivning,
- lovgivningen om regnskabsaflæggelse, herunder om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale.

Hvis vi under revisionen konstaterer, at bestyrelsen ikke overholder sin forpligtelse til at oprette og føre bøger, fortegnelser, protokoller mv., er vi pålagt at udfærdige en særskilt erklæring, der vedlægges årsregnskabet til fremlæggelse på det ordinære repræsentantskabsmøde.

Vi er som revisorer underlagt tavshedspligt, og dette indebærer, at vi ikke må videregive fortrolige oplysninger, som vi får kendskab til i forbindelse med revisionen. Denne tavshedspligt omfatter dog ikke oplysninger, som kræves efter gældende lov, domstols- eller voldgiftsavgørelse eller af tilsynsmyndigheder, eller hvor det med rette anses for nødvendigt for at kunne beskytte egne lovlige interesser.

Medmindre anden aftale foreligger, kommunikerer vi elektronisk med boligorganisationen, når dette er hensigtsmæssigt. Kommunikation via internettet indebærer risiko for, at fortrolig information læses af andre end dem, informationen er tiltænkt. Vi påtager os derfor intet ansvar for skader, der måtte opstå som følge af anvendelsen af kommunikation via internettet, ligesom vi ikke vil gøre tilsvarende ansvar gældende over for boligorganisationen.

4.4 Ansvarsfordeling

Revisionen bygger ifølge lovgivningen på følgende fordeling af ansvar for årsregnskabet mellem boligorganisationens ledelse (administrator og bestyrelse) og revisor:

Ledelsens ansvar

Det er administrators ansvar, at boligorganisationens bogføring sker under iagttagelse af lovgivningens regler herom, og at formueforvaltningen foregår på betryggende måde blandt andet ved at etablere et pålideligt internt kontrolsystem.

Det er bestyrelsens ansvar, at boligorganisationens bogføring og formueforvaltning kontrolleres på en tilfredsstillende måde, og at det nødvendige grundlag for revision er til stede.

Det er bestyrelsens og administrators ansvar, at det gennem hensigtsmæssige forretningsgange samt registrerings- og kontrolsystemer sikres, at tilsigtede og utilsigtede fejl så vidt muligt forebygges samt opdages og korrigeres. Administrator skal ifølge bogføringsloven udarbejde en efter boligorganisationens art og størrelse afpasset beskrivelse af disse forretningsgange og registreringssystemer.

Bestyrelse og administrator har endvidere ansvar for, at der hvert år udarbejdes et årsregnskab, der opfylder lovgivningens regnskabsbestemmelser samt almindelig god regnskabsskik. Det er ledelsens ansvar, at revisor har adgang til samtlige de oplysninger, som revisor anser for nødvendige til løsning af revisionsopgaven.

Bestyrelsen skal underskrive fremlagte revisionsprotokollater som bekræftelse på, at hvert bestyrelsesmedlem har gennemlæst protokollatet og er bekendt med indholdet.

Revisors ansvar

Det er revisors ansvar at kontrollere, at det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt relevante regnskabsstandarder, og herunder at vurdere den anvendte regnskabspraksis og de af ledelsen afgivne oplysninger og udøvede regnskabsmæssige skøn. Det er også vores ansvar at kontrollere, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlige fejl.

Ifølge revisorloven er revisor offentlighedens tillidsrepræsentant i forbindelse med afgivelse af erklæringer, der kræves ifølge lovgivningen eller ikke udelukkende er bestemt til hvervgivers eget brug.

Dette indebærer, at vi i forbindelse med erklæringsafgivelsen også skal varetage hensynet til andre regnskabsbrugere end boligorganisationens beboere.

Under hensyntagen til reglerne om forvaltningsrevision er det ikke vores opgave at udføre revision for at udøve kritik af boligorganisationens forretningsmæssige dispositioner.

Yder vi efter aftale med boligorganisationens ledelse rådgivning og assistance, har vi som rådgivere et selvstændigt ansvar herfor.

4.5 Grundlag for revisionen

Som grundlag for revisionen foretager administrator den nødvendige gennemgang af samtlige drifts- og balancekonti for korrekt kontering og periodisering samt udarbejder de nødvendige afstemninger, specifikationer, opgørelser og analyser mv.

Administrator udarbejder derudover årsregnskabet i overensstemmelse med den gældende lovgivning. I tilknytning hertil udarbejder administrator en dokumentationsmappe for årsafslutningen, der indeholder råbalance med efterposter og afstemninger mv. Disse skal være gennemgået og godkendt af den ansvarlige for regnskabsafslutningen, før materialet stilles til Deloitte's disposition. Vi vil forud for årsafslutningen sende en særskilt arbejdsplan med en oversigt over de afstemninger og analyser mv., som vi har brug for i forbindelse med revisionen.

Får vi ved planlægningen eller gennemførelsen af revisionen behov for yderligere analyser eller afstemninger, vil vi også anmode administrators medarbejdere om at være behjælpelig med at udarbejde dette dokumentationsmateriale.

Vi vil i forbindelse med årsafslutningen, i samråd med administrator, aftale den tidsmæssige placering af vores revision.

4.6 Øvrige revisionsopgaver

Ud over revision af boligorganisationens årsregnskab kan der opstå behov for udførelse af øvrige revisionsopgaver, eksempelvis revision af diverse udgiftsopgørelser, herunder revision af byggeregnskaber omfattende nybyggeri, renoverings- og forbedringsarbejder samt finansieringsstøttede helhedsplaner. Endvidere kan boligorganisationen omfattes af diverse offentligregulerede projekter, hvor krav om revideret projektregnskab indgår som led i tilsagnsbetingelserne. Endelig skal boligorganisationen årligt elektronisk indberette boligorganisationens årsregnskaber og lån til Landsbyggefonden. De elektroniske indberetninger skal revideres i henhold til Landsbyggefondens revisionsinstruks. Vedrørende sådanne øvrige revisionsopgaver henvises til foranstående afsnit 4.1 - 4.5, idet indholdet af disse afsnit også gælder øvrige revisionsopgaver under hensyntagen til det konkrete erklæringsobjekt (udgiftsopgørelse/projektregnskab/indberetning).

4.7 Revisors dokumentationsmateriale

Arbejdspapirer og anden dokumentation, herunder både elektroniske og fysiske arbejdspapirer, der tilvejebringes som led i revisionen, tilhører alene Deloitte. Efter gældende praksis kan sådan dokumentation makuleres eller slettes efter 5 år, medmindre vi anser dokumentationen for fortsat at være af betydning for revisionen.

Findes det hensigtsmæssigt at udlevere materiale eller filer til boligorganisationen, sker dette under forudsætning af, at boligorganisationen alene anvender materialet til eget brug og ikke videregiver dette til tredjemand.

Vi påtager os intet ansvar for boligorganisationens eventuelle egen anvendelse af det udleverede materiale, medmindre der indgås særskilt skriftlig aftale om vores assistance med bearbejdning af materialet og vores ansvar i forbindelse hermed.

4.8 Kvalitetssikring af den udførte revision

Ifølge revisorloven er vi underlagt regler om kvalitetskontrol, der udføres af et Revisortilsyn, som er nedsat af Erhvervsstyrelsen. Revisortilsynet udpeger de personer, der forestår kvalitetskontrollen.

Dette medfører, at vores arbejdsdokumentation, herunder også for revisionen af boligorganisationen, stikprøvevis kan blive udvalgt til kvalitetskontrol.

Medlemmer af Revisortilsynet og de personer, der forestår kvalitetskontrollen, er underlagt tavshedspligt.

4.9 Boligorganisationens offentliggørelse af årsregnskab mv.

Hvis boligorganisationens årsregnskab mv. ønskes offentliggjort i uddrag eller i en form, som afviger fra den, som vi har forsynet med revisionspåtegning, skal vi anbefale, at dette drøftes med os, idet årsregnskabsloven indeholder særlige regler herom, som boligorganisationen skal være opmærksom på. Dette skal dog altid ske ved offentliggørelse af årsregnskabet på boligorganisationens hjemmeside i en form, der er anderledes end det dokument, som vi har forsynet med revisionspåtegning.

Boligorganisationen er også forpligtet til at indhente vores forhåndsgodkendelse, før andre dokumenter, hvori vores firmanavn er indeholdt, offentliggøres eller udleveres til tredjemand.

4.10 Moms

Revisionen er ikke særskilt tilrettelagt med henblik på at sikre en korrekt opgørelse af boligorganisationens eventuelle forpligtelse vedrørende moms. Hvis vi under vores revision bliver opmærksomme på forhold, der viser, at den eventuelle forpligtelse ikke i al væsentligt er opgjort i overensstemmelse med gældende regler, vil forholdet blive omtalt i revisionsprotokollen.

4.11 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Ud over basisrevisionen kan der opstå behov for assistance ved løsning af særlige problemstillinger og opgaver. Hvis der træffes særlige aftaler om udførelse af detaljeret kontrol, afgivelse af særlige erklæringer eller lignende, vil dette blive omtalt i revisionsprotokollen.

Når vi udfører rådgivnings- og assistanceopgaver, vil vi overveje uafhængighedsbestemmelserne i revisorloven.

5. Erklæring

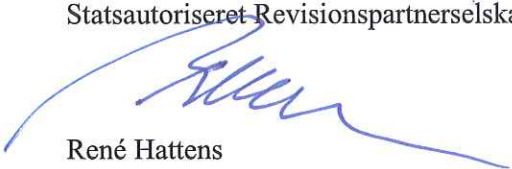
Med henvisning til revisorlovgivningen og revisionsinstruksen for almene boligorganisationer skal vi erklære:

- at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser,
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og
- at statslige og kommunale midler er anvendt og opgjort i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

København, den 14. juni 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



René Hattens
statsautoriseret revisor

6. Bestyrelsens underskrifter

I overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger skal undertegnede bestyrelsesmedlemmer hermed bekræfte med vores underskrift, at vi er bekendt med foranstående protokollats indhold samt efter bedste overbevisning bekræfte, at

- vi er bekendt med ledelsens ansvar for udformning og implementering af interne kontroller til at forebygge og opdage besvigelser,
- der efter vores vurdering ikke er særlig risiko for besvigelser, og at boligorganisationen har et effektivt kontrolmiljø, der afdækker risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, herunder fejl i årsregnskabet som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af boligorganisationens aktiver,
- vi ikke har kendskab til oplysninger om besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, der kan have involveret ledelsen eller medarbejdere, og som kan have en væsentlig betydning for årsregnskabet.

Ishej , den 14/6 2017

I bestyrelsen

