

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2015
 Regnskabsperiode fra 01-04-2015
 Regnskabsperiode til 31-12-2015

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	38	LBF's afdelingsnr.	1901	Kommunenr.	183
Sydkystens Boligselskab		5126-0 Baldershus		Ishøj Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Fasanskellet 2 2635 Ishøj Matrikel nr. 19 ed Ishøj BBR-ejendomsnr. 7106		Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	43 69 18 61	Telefon	43577575
Fax	33 63 10 01	Fax	43 69 33 25	Fax	
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-hundige@kab-bolig.dk	E-postadr.	
CVR-nr.	24594610				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.292,20	31	1	31,00
I alt	3.292,20	31		31,00
Almene familieboliger				
2 rum	620,90	7		
3 rum	1.636,30	15		
4 rum	1.035,00	9		
	3.292,20	31		
Lejeoplysninger i alt	3.292,20	31		31,00

Udarbejdet den 19. april 2016 af Henning Jacobsen, Kundecenter B

Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 19. april 2016

 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den **17 MAJ 2016**

 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den **19/5-2016**


formand

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	31	3.292		2015
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	31	3.292		

Vandinstallation

Tostrengt vandsys, rent/gråt

Ja

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Ja

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Ja

Varmemåling, individuel

Ja

El-måling, individuel

Ja

Lejeoplysninger for boligen
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familieboliger

1.055,21

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.

18,83

Forhøjelse i %

1,78%

Forhøjelse i alt på årsbasis

62.000

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Noter		Resultat 2015 9 måneder	Budget 2015 9 måneder	Budget 2016
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	0	1.736	2.315
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	92.822	124	132
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.325	2	3
109	Renovation	10.100	32	35
110	Forsikringer	61.751	47	63
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	22.629	44	65
	3 Målerpasning	15.690	13	21
		<u>38.318</u>	<u>57</u>	<u>86</u>
112	Bidrag til Sydkystens Boligselskab:			
	2) 1 Administrationsbidrag	136.847	128	179
		<u>136.847</u>	<u>128</u>	<u>179</u>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>342.164</u>	<u>390</u>	<u>498</u>
	Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	170.610	132	276
115	4) Almindelig vedligeholdelse	1.123	8	20
116	5 + 8) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	111.133	9	150
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-62.333	-9	-150
		<u>48.800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	6) Diverse udgifter	4.796	11	16
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	16	21
119.9	Variable udgifter i alt	<u>225.328</u>	<u>167</u>	<u>333</u>
	8) Henlæggelser	kr./m²		
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	85,35	281.000	281
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	7,29	24.000	24
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	2,43	8.000	8
124.8	Henlæggelser i alt		<u>313.000</u>	<u>313</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>880.491</u>	<u>2.606</u>	<u>3.563</u>

Noter	Resultat 2015 9 måneder	Budget 2015 9 måneder	Budget 2016	
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.	36.847	0	0
	2 Dækket af dispositionsfonden	-36.847	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	7) Andre renter	<u>641.776</u>	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>641.776</u>	0	0
139	UDGIFTER I ALT	<u>1.522.267</u>	2.606	3.563
140	Årets overskud:			
8)	Overført til 406-8001	1.083.315		
	Årets overskud i alt	<u>1.083.315</u>	0	0
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>2.605.582</u>	2.606	3.563

Noter		Resultat 2015 9 måneder	Budget 2015 9 måneder	Budget 2016
	INDTÆGTER			
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	2.605.464	2.606	3.536
202	7) Renter	118	0	27
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>2.605.582</u>	<u>2.606</u>	<u>3.563</u>
209	INDTÆGTER I ALT	<u>2.605.582</u>	<u>2.606</u>	<u>3.563</u>

1.000 kr.

Noter
**Balance pr.
31-12-2015**
AKTIVER
ANLÆGSAKTIVER

301	1	Ejendommens anskaffelsessum		76.196.401
		Kontantværdi pr. 01.10.2015	44.500.000	
		2. Heraf grundværdi	4.826.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering		<u>76.196.401</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		<u>76.196.401</u>

OMSÆTNINGSAKTIVER

305		Tilgodehavender:		
	10)	1 Tilgodehavende leje inkl. varme		12.415
	11)	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		173.704
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		<u>62.885</u>
				<u>249.005</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Sydkystens Boligselskab		<u>3.004.700</u>
				<u>3.004.700</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		<u>3.253.705</u>
310		AKTIVER I ALT		<u>79.450.106</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31-12-2015
PASSIVER	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	
401 8)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser 281.000
402 8)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) 29.500
405 8)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger 9.667
406 8)	Andre henlæggelser <u>1.190.785</u>
406.9	Henlæggelser i alt <u>1.510.952</u>
LANGFRISTET GÆLD	
Finansiering af anskaffelsessum	
408	Oprindelig prioritetsgæld:
2	Nykredit 67.052.000
4	Landsbyggefonden <u>7.619.600</u>
	<u>74.671.600</u>
409	Beboerindskud <u>1.523.928</u>
	<u>1.523.928</u>
412.9	Finansiering af anskaffelsessum <u>76.195.528</u>
	Langfristet gæld i alt <u>76.195.528</u>
KORTFRISTET GÆLD	
419 12)	Uafsluttede forbrugsregnskaber 710.355
421 14)	Skyldige omkostninger 977.789
422	Mellemregning med fraflyttere <u>53.232</u>
	<u>1.741.376</u>
425	Anden kortfristet gæld:
13)	1 Afsluttede forbrugsregnskaber <u>2.250</u>
	<u>2.250</u>
426	Kortfristet gæld i alt <u>1.743.626</u>
430	PASSIVER I ALT <u>79.450.106</u>

Noter	Resultat 2015 9 måneder	Budget 2015 9 måneder	Budget 2016
1) NETTOKAPITALUDGIFTER			
Prioritering ved nominelle lån:			
101 1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	0	1.736	2.315
105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	0	1.736	2.315
2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL SYDKYSTENS BOLIGSELSKAB			
Pakker og moduler			
112 0110 Administrationsbidrag, grundbidrag			
31,00 lejemålsenheder á 226 kr. (9 mdr.)	5.254	5	7
0113 Administrationsbidrag, stor pakke			
31,00 lejemålsenheder á 3.600 kr. (9 mdr.)	83.700	86	114
0160 Administrationsbidrag til boligorganisation			
31,00 lejemålsenheder á 1.165 kr. (9 mdr.)	33.105	27	37
	<u>122.060</u>	<u>118</u>	<u>158</u>
Obligatoriske ydelser			
0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C			
31,00 lejemålsenheder á 212 kr. (9 mdr.)	4.929	5	7
0216 Honorar vandregnskab - Pakke C			
31,00 lejemålsenheder á 212 kr. (9 mdr.)	4.929	5	7
0221 Honorar el regnskab - Pakke C			
31,00 lejemålsenheder á 212 kr. (9 mdr.)	4.929	0	7
	<u>14.788</u>	<u>10</u>	<u>21</u>
	<u>136.847</u>	<u>128</u>	<u>179</u>
3) RENHOLDELSE			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	92.285	120	156
2 Rengøring	65.877	4	104
5 Traktoromkostninger	2.704	4	5
8 Renholdelse diverse:			
8002 Telefon, ejendomskontor	4.246	2	7
8003 Kontorhold	722	1	3
8004 IT, ejendomskontoret	578	0	0
8012 Udryddelse af skadedyr	195	0	0
8099 Renholdelse, diverse	1.750	1	1
82 Drift af ejendomskontor	2.252	0	0
	<u>170.610</u>	<u>132</u>	<u>276</u>

Noter	Resultat 2015 9 måneder	Budget 2015 9 måneder	Budget 2016
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	0	0	3
2 Bygning, klimaskærm	0	2	6
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	2	2
4 Bygning, fælles	0	0	1
5 Bygning, tekniske installationer	0	3	7
6 Materiel	1.122	1	1
	1.123	8	20
5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	27.554	0	7
2 Bygning, klimaskærm	23.829	1	14
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.493	5	28
4 Bygning, fælles	3.841	1	4
5 Bygning, tekniske installationer	15.864	0	88
6 Materiel	8.552	2	9
	111.133	9	150
9999 Anvendt af henlæggelser	-62.333	-9	-150
	48.800	0	0
6) 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	3.791	2	4
2 Beboermøder	705	0	0
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	300	9	12
	4.796	11	16
7) 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0	0	27
4000 Andre renter	118	0	0
	118	0	27
131 RENTEUDGIFTER			
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	4.009	0	0
3002 Renter af byggelånskonti	637.766	0	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	1	0	0
	641.776	0	0
NETTORENTEUDGIFTER	641.658	0	27

Noter		Saldo pr. 01-04-2015	Henlagt 2015/2016	Anvendt 2015/2016	Saldo pr. 31-12-2015
8)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	62.333	281.000	62.333	281.000
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	5.500	24.000	0	29.500
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.667	8.000	0	9.667
	Andre henlæggelser				
	Disposition konto 406-8001 (årets overskud)	0	1.083.315	0	1.083.315
	5 - års eftersyn	0	107.469	0	107.469
	HENLÆGGELSER I ALT	69.500	1.503.785	62.333	1.510.952
9)	303.0 NYBYGGERI				
	1 Fasanskellet - Nybyggeri	66.969.955			
	Årets tilgang		4.786.537		
	Årets afgang		-71.756.492		
				0	
	Egenfinansiering, rest.				0
		66.969.955	-66.969.955	0	0
10)	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME				1.000 kr. Balance pr. 31-12-2015
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)				12.415
					12.415
11)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	31 Varmeregnskab				42.627
	33 Vandregnskab				26.659
	35 Elregnskab				104.418
					173.704
12)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	31 Varmeregnskab				301.763
	33 Vandregnskab				181.126
	35 Elregnskab				227.466
					710.355

		1.000 kr.
		Balance pr.
		31-12-2015
13)	425 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER	
	51 Varmeregnskab	2.250
		<u>2.250</u>
14)	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER	
	6000 Entreprenørgæld m.m.	933.008
	8201 Feriepengeforpligtelse	28.728
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	189
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	15.864
		<u>977.789</u>

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 10. maj 2016

KAB s.m.b.a.


Jan Spohr
Kundechef


Henning Jacobsen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Sydkystens Boligselskab

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdeling Baldershushus, for regnskabsåret 01. april 2015 - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. april 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

København, den 12. 5. 2016

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et overskud på 1.083.515 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Vandafgift (inkl. miljøafgift)	325
Forsikringer	14.751
Bidrag til Sydkystens Boligselskab:	8.847
Renholdelse	38.610
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:	48.800
Andre renter	641.776
Udgifter større end budgetteret i alt	753.108

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	536
Indtægter mindre end budgetteret i alt	536

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-1.736.000
Ejendomsskatter	-31.178
Renovation	-22.100
Afdelingens energiforbrug:	-18.682
Almindelig vedligeholdelse	-6.877
Diverse udgifter	-6.204
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-16.000
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-1.837.041

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-118
Indtægter større end budgetteret i alt	-118
I alt	-1.083.515

LANGTIDSBUDGET

Alle beløb i 1000 Kr.

5126-0	Baldershus	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ialt
115	0001 Terræn	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27
115	0002 Bygning, klimaskærm	0	6	6	6	6	6	6	6	6	6	54
115	0003 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	18
115	0004 Bygning, fælles	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
115	0005 Bygn, teknisk, installation	0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	63
115	0006 Materiel	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
115	00	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	180
115	Almindeligt vedligehold	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	180
116	0011 Terræn, konstruktion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116	0012 Terræn, teknisk anlæg	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5
116	0013 Terræn, inventar	0	7	1	2	1	17	6	2	1	2	39
116	10 Terræn	0	7	1	2	1	22	6	2	1	2	44
116	0021 Byg, klima, fundament	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	15
116	0022 Byg, klima, facade	0	5	5	5	5	5	5	5	5	105	145
116	0023 Byg, klima, tag	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	80
116	0024 Byg, klima, altan & -gange	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	45
116	0026 Byg, klima, dør, vindue, mv.	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	37
116	20 Bygning, klimaskærm	1	14	24	24	24	24	24	29	29	129	322
116	0031 Byg, bol-/erhv, konstr, inven	4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	94
116	0032 Byg, bol-/erhv, installation	1	18	18	18	18	18	18	18	18	18	163
116	30 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	5	28	28	28	28	28	28	28	28	28	257
116	0041 Byg, fælles, indvendig	1	4	4	4	4	10	4	4	4	4	43
116	40 Bygning, fælles indvendig	1	4	4	4	4	10	4	4	4	4	43
116	0052 Byg, tekn. inst, el.belysning	0	8	8	8	8	8	8	8	8	8	72
116	0054 Byg, tekn. inst, vand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116	0055 Byg, tekn. inst, varme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
116	0057 Byg, tekn. inst, ventilation	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	45
116	0058 Byg, tekn. inst, øvrige	0	75	75	75	75	75	75	75	75	75	675
116	50 Bygn, tekniske installationer	0	88	88	88	88	88	88	88	88	93	797
116	0061 Materiel, kørende	0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	63
116	0062 Materiel, andet	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
116	60 Materiel	2	9	9	9	9	9	9	9	9	9	83
	Ialt	9	150	154	155	154	181	159	160	159	265	1.546

5126-0	Baldershus	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ialt
--------	------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	66	338	562	782	1.001	1.221	1.414	1.629	1.843	2.058	
	Udgifter ialt for året	9	150	154	155	154	181	159	160	159	265	

	Saldo før henlæggelser	57	188	408	627	847	1.040	1.255	1.469	1.684	1.793	
--	------------------------	----	-----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	--

	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
--	--------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

	Årets slutsaldo	57	188	408	627	847	1.040	1.255	1.469	1.684	1.793	
--	-----------------	----	-----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	--

	Årets henlæggelser	281	374	374	374	374	374	374	374	374	374	
--	--------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

401	Saldo at overføre	338	562	782	1.001	1.221	1.414	1.629	1.843	2.058	2.167	
-----	-------------------	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--

Udgifter	kr/m2/år	9.000	150.000	154.000	155.000	154.000	181.000	159.000	160.000	159.000	265.000	
----------	----------	-------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--

Årets henlæggelser	kr/m2/år	281.000	374.000	374.000	374.000	374.000	374.000	374.000	374.000	374.000	374.000	
--------------------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--

Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	338.000	562.000	782.000	001.000	221.000	414.000	629.000	843.000	058.000	167.000	
------------------------------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--