

Boligorganisation	Forretningsfører	Tilsynsførende Kommune
Boligselskabsnr.: 280	Administrator-nr.: 9006	Kommunenr.: 183
Navn: Ishøj Boligselskab	Navn: Domea s.m.b.a	Navn: Ishøj Kommune
Adresse: c/o Domea s.m.b.a. Oldenburg Allé 3 Postboks 251 2630 Taastrup	Adresse: Oldenburg Allé 3 Postboks 251 2630 Taastrup	Adresse: Rådhuset 2635 Ishøj
Telefon: 76 64 64 64	Telefon: 76 64 64 64	Telefon: 43 57 75 75
E-postadresse: domea@domea.dk	E-postadresse: domea@domea.dk	E-postadresse:
CVR-nr. (SE-nr.): 14 81 14 00	CVR-nr. (SE-nr.): 56 71 01 16	

Boligorganisationen omfatter i alt:				
	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt (m²)	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1) Boliger	380	30.799	1	380,0
2) Erhvervslejemål	0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,0
3) Institutioner	0	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,0
4) Garager/carporte	33	0	1/5	6,6
Andre lejemål	0	0	1	0,0
5) Lejemålsenheder i alt	413	30.799		386,6

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

2700 - Ishøj Boligselskab

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto Note Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		2014	2014	2015
		(i 1.000 kr.)		(i 1.000 kr.)
		(Ej revideret)		(Ej revideret)
UDGIFTER				
Ordinære udgifter				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.			
	1. Afdelinger i drift	20.447	21	21
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	38.038	50	38
511	2 Personaleudgifter	9.500	50	0
512	3 Forretningsførelse	1.649.003	1.766	1.800
513	4 Kontorholdsudgifter m.v.	6.594	1	5
521	Revision	40.180	30	30
530	Bruttoadministrationsomkostninger	1.763.762	1.918	1.894
531	5 Tilskud til afdelinger	20.615	0	0
532	8 Renteudgifter	155.344	40	37
	(inkl. kurstab, obligationer m.v.)			
533	6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggefonden og nybyggerifonden	1.369.193	1.373	1.493
540	Samlede ordinære udgifter	3.308.914	3.331	3.424
	Udgifter i alt	3.308.914	3.331	3.424
551	Overskudsfordeling:			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	47.669	0	0
	I alt	47.669	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	3.356.583	3.331	3.424

2700 - Ishøj Boligselskab**Resultatopgørelse****For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014	Budget 2014 (i 1.000 kr.)	Budget 2015 (i 1.000 kr.)
				(Ej revideret)	(Ej revideret)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
601	7	Administrationsbidrag	1.810.913	1.918	1.894
603	8	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	155.862	40	37
604	6	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital	1.369.193	1.373	1.493
607	9	Diverse	20.615	0	0
610		Samlede ordinære indtægter i alt	3.356.583	3.331	3.424
620		Indtægter i alt	3.356.583	3.331	3.424
630		Indtægter og evt. underskud i alt	3.356.583	3.331	3.424

2700 - Ishøj Boligselskab**Balance****Pr. 31. december 2014**

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (i 1.000 kr.)
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
<u>Finansielle anlægsaktiver:</u>				
712		Garantikapital i forretningsførselskab	3.000	3
720		Anlægsaktiver i alt	3.000	3
<u>Omsætningsaktiver</u>				
<u>Tilgodehavender</u>				
721	10	Afdelinger i drift	492.606	115
732		Likvide beholdninger: 4. Mellemlægning med Domea	9.211.290	8.031
740		Omsætningsaktiver i alt	9.703.896	8.146
750		AKTIVER I ALT	9.706.896	8.149

2700 - Ishøj Boligselskab**Balance****Pr. 31. december 2014**

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (i 1.000 kr.)
PASSIVER				
<u>Egenkapital</u>				
803	11	Dispositionsfond	145.580	93
805	12	Arbejdskapital	112.140	70
810		Egenkapital i alt	257.720	164
<u>Kortfristet gæld</u>				
821	13	Afdelinger i drift	9.428.729	7.965
826	14	Skyldige omkostninger	20.447	20
840		Kortfristet gæld i alt	9.449.176	7.985
850		PASSIVER I ALT	9.706.896	8.149

2700 - Ishøj Boligselskab

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Budget 2014 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)
502	1	Mødeudgifter, kontingenter mv.		
		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	16.638	
		BL-weekendkonf./kongresser	15.500	
		Domea Landskonference 2014	5.900	
		Mødeudgifter, kontingenter i alt	<u>38.038</u>	<u>50</u>
511	2	Personaleudgifter		
		Personalerkruttering	9.500	
		Personaleudgifter i alt	<u>9.500</u>	<u>50</u>
512	3	Forretningsførelse		
		Administrationsbidrag	1.577.005	
		Andre honorarer	71.905	
		Tillægsydelse	94	
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>1.649.003</u>	<u>1.766</u>
513	4	Kontorholdsudgifter mv.		
		Telefon/Bredbånd	4.586	
		Ipad abonnement	2.009	
		Kontorholdsudgifter i alt	<u>6.594</u>	<u>1</u>
531	5	Tilskud til afdelinger		
		Tilskud fra arbejdskapitalen (se note 12)	20.615	
		Tilskud til afdelinger i alt	<u>20.615</u>	<u>0</u>
533/604	6	Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden		
	1.	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto 803.2	89.192	
	2.	Henlæggelse pr. lejemålsenhed kr. 231		
	9.	Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiseret lån, beboerbetaling	1.220.284	
		Afdelingens bidrag til arbejdskapitalen	59.717	
		Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	<u>1.369.193</u>	<u>1.373</u>

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Budget 2014 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)
601	7	Administrationsbidrag		
		Administrationsbidrag (kr. 4.079)	1.577.005	
		Antal lejemålsenheder:		
		Lejligheder	380	
		Garager/carporte	7	
			<u>387</u>	
		Tillægsydelse	94	
		Andre honorarer	71.905	
		Administrationsbidrag, boligorganisation	121.730	
		Revision	40.180	
		Administrationsbidrag i alt	<u>1.810.913</u>	<u>1.918</u>
		Nettoadm. bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.684</u>	
603/532	8	Opgørelse af nettorenteindtægt		
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag	
		Anvendt rentesatser		
		(gennemsnit):		
		Udlån	1,00%	
		Afdelingsmidler i forvaltning	1,48%	
		Dispositionsfond	1,48%	
603		Renteindtægter		
		Renteindtægter, forretningsfører	<u>155.862</u>	
		Renteindtægter i alt	<u>155.862</u>	<u>40</u>
532		Renteudgifter		
		Dispositionsfond	1.346	
		Mellemregning med afdelinger	<u>153.998</u>	
		Renteudgifter i alt	<u>155.344</u>	<u>40</u>
		Nettorente indtægt	<u>517</u>	
		Nettorente indtægt pr. lejemålsenhed	<u>1</u>	
		(svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)		
607	9	Diverse indtægter		
		Tilskud fra arbejdskapitalen (se note 12)	<u>20.615</u>	<u>0</u>
		Diverse indtægter i alt	<u>20.615</u>	<u>0</u>

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto Note Specifikation		Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (i 1.000 kr.)
721	10 Afdelinger i drift		
	Afdeling 4	363.214	
	Afdeling 54	41.504	
	Afdeling 55	87.888	
	Afdelinger i drift i alt	<u>492.606</u>	<u>115</u>
803	11 Dispositionsfond		
	1. Saldo ved årets begyndelse	93.361	
	Tilgang:		
	2. Årets bidrag fra afdelinger	89.192	
	3. Rentetilskrivning	1.346	
	5. Ydelser, udamortiserede lån	1.220.284	
	Afgang:		
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed	-38.319	
	24. Indbetaling til Landsbyggefonden: Udamortiserede ydelser	<u>-1.220.284</u>	
	Saldo ultimo	<u>145.580</u>	<u>93</u>
	40. Disponibel del:	<u>145.580</u>	<u>93</u>
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>377</u>	

Som følge af nye regler, skal dispositionsfonden i boligorganisationen dække afdelingernes tab ved fraflytninger, såfremt disse årligt overstiger kr. 316 pr. lejemålsenhed.

Der er foretaget en samlet opgørelse af risikobehæftede tilgodehavender hos fraflyttere i afdelingerne pr. 31. december 2014. Disse tilgodehavender er opgjort til i alt tkr. 674, hvoraf tkr. 121 skal dækkes af boligorganisationens afdelinger. Forskelsbeløbet på tkr. 553 er afdækket via den disponible del af dispositionsfonden.

2700 - Ishøj Boligselskab

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto Note Specifikation		Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (i 1.000 kr.)
805	12 <u>Arbejds kapital</u>		
	1. Saldo ved årets begyndelse	70.157	
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	47.669	
	3. Særlige bidrag fra afdelinger mv.	59.717	
	Afgang:		
	6. Ipads til bestyrelse	-20.615	
	6. Bidrag til den fælles dispositionsfond i Domea	-44.788	
	Saldo ved årets slutning	<u>112.140</u>	<u>70</u>
	Disponibel del:	<u>112.140</u>	<u>70</u>
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemaalshed	<u>290</u>	
821	13 <u>Afdelinger i drift</u>		
	Afdeling 3	2.517.817	
	Afdeling 51	5.268.367	
	Afdeling 52	148.584	
	Afdeling 53	1.493.961	
	Afdelinger i drift i alt	<u>9.428.729</u>	<u>7.965</u>
826	14 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Skyldigt bestyrelses honorar	20.447	
	Skyldige omkostninger i alt	<u>20.447</u>	<u>20</u>

Bestyrelsens årsberetning

Årets resultat:

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 47.669, som er overført til arbejdskapitalen.

Arbejdskapital:

Den disponible del af saldoen udgør pr. 31. december 2014 kr. 112.140, svarende til kr. 290 pr. lejemålsenhed. Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2014 andrager kr. 3.026 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne fortsat kan indbetale årlige bidrag til arbejdskapitalen.

Arbejdskapitalen har i året anvendt kr. 20.615 til Ipad til anvendelse for bestyrelsen arbejde.

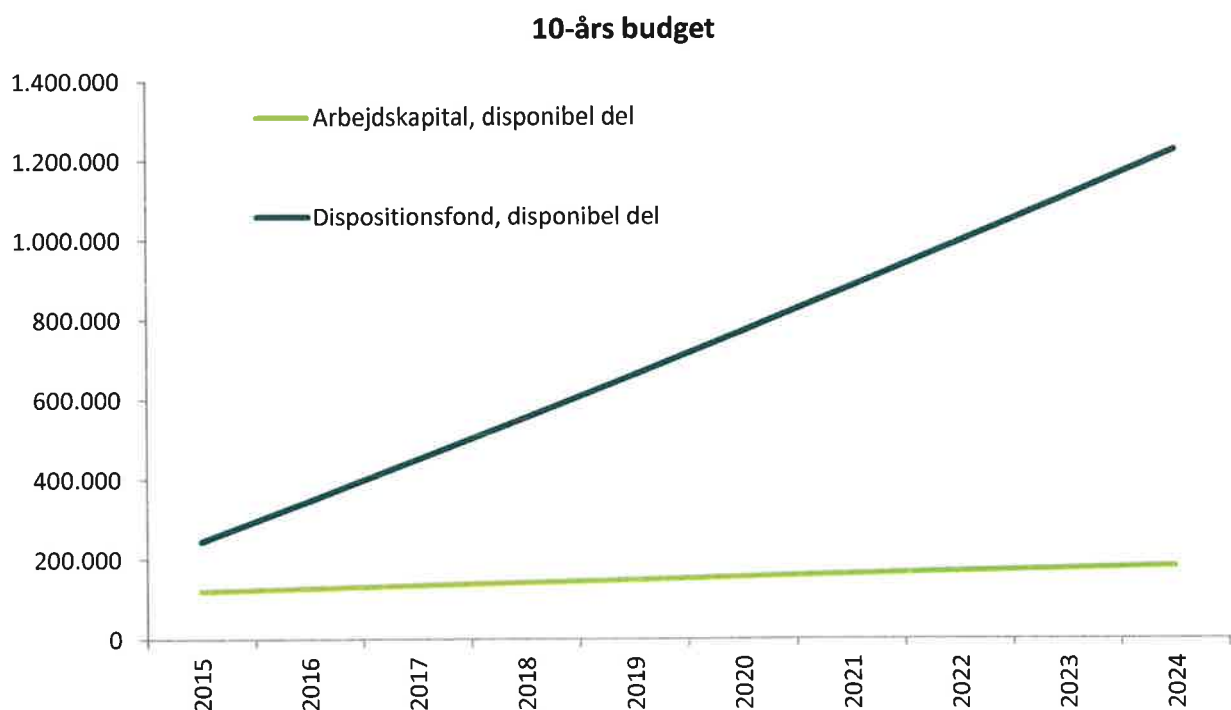
Dispositionsfond:

Den disponible del af dispositionsfonden er forøget med kr. 52.219.

Den disponible del af saldoen udgør kr. 145.580 svarende til kr. 377 pr. lejemålsenhed. Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2014 andrager kr. 5.480 pr. lejemålsenhed, hvorfor der fortsat er pligt til at henlægge til dispositionsfonden.

Selskabets disponible egenkapital

I nedenstående figur vises den forventede udvikling for selskabets arbejdskapital, dispositionsfond og egen trækingsret for de kommende 10 år.



Underliggende data for ovenstående figur er indhentet pr. 11. marts 2015. Der tages forbehold for dispositioner foretaget efter denne dato.

Forrentning af midler i fælles forvaltning:

Den andel af selskabets kapitalforvaltning, der varetages af Domea, har i regnskabsåret resulteret i en forrentning på 1,48% p.a. svarende til et beløb på kr. 155.862.

I henhold til lovgivningen skal afdelingernes kapital forrentes med samme %-sats som selskabets kapital, hvilket for regnskabsåret svarer til et rentebeløb på kr. 153.998.

Opfølgning på forvaltningsrevision:

Boligorganisationen er underlagt reglerne om forvaltningsrevision og har i den forbindelse godkendt en række målsætninger med konkrete mål.

Organisation - målsætninger og handlingsplaner for beboerdemokrati.
Målsætningen for beboerdemokrati er opfyldt.

Organisation - målsætninger og handlingsplaner for personalepolitik.
Målsætningen for personalepolitik er opfyldt.

Administration - målsætning og handlingsplan for udlejning/ventelister.
Målsætningen for udlejning/ventelister er opfyldt, da ventelisten og fraflytningsprocenten viser en positiv udvikling.

Økonomi - målsætninger og handlingsplaner for regnskab, budget og vedligeholdelsesplaner.
Målsætningen for regnskab og budget er opfyldt.

Image - målsætning og handlingsplan for kontakt til pressen.
Målsætningen for kontakt til pressen er opfyldt.

Køb af serviceydelser - målsætning og handlingsplan for indkøbspolitik.
Målsætningen for indkøbspolitik er opfyldt.

Forretningsførelse - målsætninger og handlingsplaner for administrativ ledelse.
Målsætningen for administrativ ledelse er opfyldt.

Der vedlægges som bilag uddrag af Domeas Mål og Resultater.

2703 - Søvej

42 Almene familieboliger.

Økonomi:

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 40.626, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering af forbedringsarbejde med kr. 19.433. Det resterende overskud kr. 21.194 er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en underskudssaldo på kr. 48.310, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til diverse udgifter ikke er anvendt fuldt. Udgifterne til renholdelse blev mindre end budgetteret, samt at der er indtægt fra korrektion tidligere år vedrørende falckabonement. Herudover er renteindtægterne højere end forventet. Dette modsvares delvist af større udgifter til almindelig vedligeholdelse og nettokapitaludgifter set i forhold til budgettet.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 74.897. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 120.161.

Afvigelsen skyldes at afdelingsmødet har besluttet at det kun er det nødvendige på DV-planen som skal udføres.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2014 kr. 1.664.415 svarende til kr. 39.629 pr. lejemål.

Der er overført kr. 287.500, fra andre henlæggelser til henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Henlæggelserne er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402):

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 9.327, som er dækket af henlæggelse.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2014 kr. 188.429 svarende til kr. 4.486 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 80.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Årets lejetab udgør kr. 17.286, som er dækket af dispositionsfonden.

Den fremtidige udlejningssituation vurderes som værende god.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 15.504, som er dækket af henlæggelse.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2014 kr. 150.722. Af disse er kr. 55.636 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2014 kr. 442.013. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 110.000.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab, tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

Andre henlæggelser (konto 406):

Der er tidlige udbetalt kr. 862.500 i erstatning i forbindelse med byggesagen. Beløbet er henlagt til facadebeklædning. Der er taget prøve som ser fornuftig ud, der er derfor overført kr. 575.000 til afdelingens henlæggelser konto 401 i 2013 og den resterende del i 2014.

Forventninger til indeværende års budget:

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statustidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår. Der vil dog være behov for en meget stram styring af udgifterne til renovation, almindelig vedligeholdelse og udgifter i til drift af fælles vaskeri, såfremt de ikke skal overskride det i budgettet afsatte beløb.

Likviditet:

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 31. december 2014 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

2751 - Stenbjerggård

248 Almene familieboliger.
87 Almene ungdomsboliger.

Økonomi:

Afdelingen har behov for at styrke økonomien.

Dette bør ske ved fortsat huslejekforhøjelser til dækning af øgede henlæggelser. Afdelingens likviditet vil blive forbedret i forbindelse med finansiering af den igangværende køkkenudskiftning etape 4.

Reguleringskontoen vedrørende helhedsplanen forventes anvendt til finansiering af facaderenoveringen af blok 31, 32, 33, 34 og 36.

Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 629.945, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering af forbedringsarbejder.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Herudover har udgifterne til ejendomsskat og administrationsbidrag været mindre end forventet. Renteindtægter og indtægt fra driftsstøtte har været større end det i budgettet afsatte beløb. Dette modsvares delvist af større udgift til nettokapitaludgifter og renovation set i forhold til budgettet.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.116.291. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.225.065.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2014 kr. 2.774.658 svarende til kr. 8.283 pr. lejemål.

Henlæggelserne er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelserne løbende øges, indtil de udgør kr. 35.000 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402):

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 237.335, som er dækket af henlæggelse.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2014 kr. 1.782.882 svarende til kr. 5.322 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 100.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Årets lejetab udgør kr. 21.033, som er dækket af dispositionsfonden.

Den fremtidige udlejningssituation vurderes at være god.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 16.386, som er dækket af henlæggelse.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2014 kr. 1.404.798. Af disse er kr. 618.791 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2014 kr. 2.602.380. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 400.000.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab, tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

Større igangværende renoveringssager:

Glashuset er ved at blive udbygget.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger:

Afdelingen modtager huslejebidrag til delvis dækning af finansieringsudgifterne til helhedsplanen (facaderenovering af blok 31-34 og 36). Afdelingen modtog første gang huslejebidrag i 2002. De første 4 år var huslejebidraget fra Landsbyggefonden uændret, svarende til en sats på kr. 60 pr. m², årets sats svarer til kr. 36 pr. m². Derefter nedtrappes huslejebidraget løbende.

Endvidere modtages der i henhold til helhedsplanen årligt støtte på t.kr. 3.966 som driftsstøttelån til delvist finansiering af helhedsplanen (facaderenoveringssagen).

Driftsstøttelånet nedtrappes løbende.

Lånet skal tilbagebetales, når det vurderes, at afdelingens økonomi tillader det.

Forventninger til indeværende års budget:

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab, må det forventes, at der også vil forekomme budgetoverskridelser i indeværende regnskabsår på især renovation.

Likviditet:

De likvide midler pr. 31. december 2014 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med den midlertidige underfinansiering af forbedringsarbejder og tilgodehavender ved fraflytninger.

Udarbejdet af Domea s.m.b.a.

På vegne af organisationsbestyrelsen

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til boligorganisationens repræsentantskab

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ishøj Boligselskab, for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter samt spørgeskema. Årsregnskabet udarbejdes efter reglerne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med kravene til regnskabsaflæggelse i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. 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, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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, god offentlig revisionskik samt Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber. 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.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med kravene til regnskabsaflæggelse i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at der i regnskabet for boligorganisationen er medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Udtalelse om bestyrelsens årsberetning

Vi har i henhold til Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. gennemlæst bestyrelsens årsberetning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i bestyrelsens årsberetning er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. maj 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor


Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor

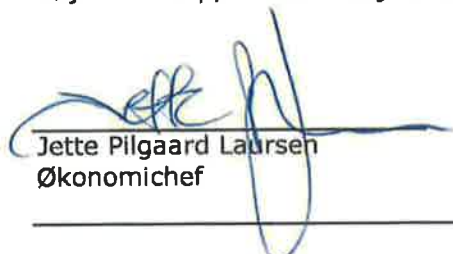
Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Administrators påtegning

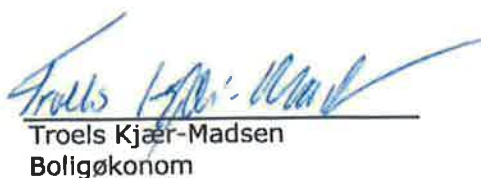
Foranstående årsregnskab for 2014 for boligorganisationen, afdelingerne samt spørgeskema er udarbejdet af Domea s.m.b.a.

Domea s.m.b.a.

Høje Taastrup, den 18. maj 2015



Jette Pilgaard Laursen
Økonomichef



Troels Kjær-Madsen
Boligøkonom

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for 2014 for boligorganisationen, afdelingerne spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2014 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.



Lena Lumby
Formand

Bent Skov
Næstformand



Flemming Borresen
Medlem

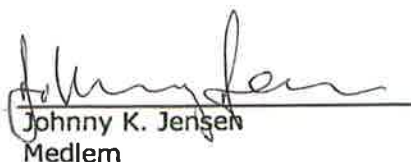


Bent Jensing
Medlem



Flemming Ø. Lumby
Medlem

Tina Thomsen
Medlem



Johnny K. Jensen
Medlem


, den

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Repræsentantskabets påtegning

Foranstående årsregnskab for 2014 for boligorganisationen, afdelingerne spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2014 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.


Formand


Dirigent
TINE STRUP, den 10/6 2015

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Almene boligorganisationer

Regnskabsperiode
1. januar 2014 - 31. december 2014

SPØRGESKEMA

Boligorganisation	Administrator	Tilsynsførende Kommune
Navn: Ishøj Boligselskab	Navn: Domea s.m.b.a	Navn: Ishøj Kommune
Adresse: c/o Domea s.m.b.a. Oldenburg Allé 3 Postboks 251 2630 Taastrup	Adresse: Oldenburg Allé 3 Postboks 251 2630 Taastrup	Adresse: Rådhuset 2635 Ishøj
Telefon: 76 64 64 64	Telefon: 76 64 64 64	Telefon: 43 57 75 75

Note	Boligorganisationen:	Ja	Nej	Irrelevant
1	1. Giver indtægter fra byggesagshonorar 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 afskrivninger 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: a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)			x
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.	x		
2	c. Løbende retssager.		x	
	d. Pantsætninger, kaution- 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 afdelingens tab som følge af lejeledighed?	x		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x	
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationen soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		x	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		x	

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Note	AFDELINGER:	Ja	Nej	Irrelevant
	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:			
	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:			
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?		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	

NOTER TIL SPØRGESKEMA

Note

- Selskabet har pr. 31. december 2014 udlånt kr. 363.214 til afdeling 27/04
Selskabet har pr. 31. december 2014 udlånt kr. 41.504 til afdeling 27/54
Selskabet har pr. 31. december 2014 udlånt kr. 87.888 til afdeling 27/55
- Der er anvendt kr. 38.319 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingerne.