

Boligorganisation	Forretningsfører	Tilsynsførende Kommune
Boligselskabsnr.: 280	Administrator-nr.: 9006	Kommunenr.: 183
Navn: Ishøj Boligselskab	Navn: Domea.dk s.m.b.a	Navn: Ishøj Kommune
Adresse: c/o Domea.dk 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 (m ²)	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1) Boliger	377	30.799	1	377,0
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	410	30.799		383,6

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

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto Note Specifikation		Regnskab 2015	Budget 2015 (i 1.000 kr.)	Budget 2016 (i 1.000 kr.)
			(Ej revideret)	(Ej revideret)
UDGIFTER				
Ordinære udgifter				
501	Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift	20.791	21	21
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	20.951	38	39
511	Personaleudgifter	0	0	10
512	2 Forretningsførelse	1.682.879	1.800	1.250
513	3 Kontorholdsudgifter m.v.	25.236	5	7
521	Revision	36.894	30	30
530	Bruttoadministrationsomkostninger	1.786.751	1.894	1.357
532	6 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	55.535	37	37
533	4 Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggefonden og nybyggerifonden	1.492.515	1.493	1.497
540	Samlede ordinære udgifter	3.334.801	3.424	2.891
	Udgifter i alt	3.334.801	3.424	2.891
551	Overskudsfordeling: 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	10.014	0	0
	I alt	10.014	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	3.344.815	3.424	2.891

2700 - Ishøj Boligselskab**Resultatopgørelse****For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2015 (i 1.000 kr.)	Budget 2016 (i 1.000 kr.)
				(Ej revideret)	(Ej revideret)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
601	5	Administrationsbidrag	1.783.773	1.894	1.357
603	6	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	68.527	37	37
604	4	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital	1.492.515	1.493	1.497
610		Samlede ordinære indtægter i alt	3.344.815	3.424	2.891
620		Indtægter i alt	3.344.815	3.424	2.891
630		Indtægter og evt. underskud i alt	3.344.815	3.424	2.891

2700 - Ishøj Boligselskab**Balance****Pr. 31. december 2015**

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (i 1.000 kr.)
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
<u>Finansielle anlægsaktiver:</u>				
712		Garantikapital i forretningsførerselskab	3.000	3
720		Anlægsaktiver i alt	3.000	3
<u>Omsætningsaktiver</u>				
<u>Tilgodehavender</u>				
721	7	Afdelinger i drift	99.553	493
732		Likvide beholdninger:		
		4. Mellemregning med Domea	12.493.697	9.211
740		Omsætningsaktiver i alt	12.593.250	9.704
750		AKTIVER I ALT	12.596.250	9.707

2700 - Ishøj Boligselskab**Balance****Pr. 31. december 2015**

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (i 1.000 kr.)
PASSIVER				
<u>Egenkapital</u>				
803	8	Dispositionsfond	270.094	146
805	9	Arbejdskapital	131.124	112
810		Egenkapital i alt	401.218	258
<u>Kortfristet gæld</u>				
821	10	Afdelinger i drift	12.180.614	9.429
826	11	Skyldige omkostninger	14.418	20
840		Kortfristet gæld i alt	12.195.032	9.449
850		PASSIVER I ALT	12.596.250	9.707

2700 - Ishøj Boligselskab

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Budget 2015 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)
502	1	Mødeudgifter, kontingenter mv.		
		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	18.001	
		Domea landskonference 2015	2.950	
		Mødeudgifter, kontingenter i alt	<u>20.951</u>	<u>38</u>
512	2	Forretningsførelse		
		Administrationsbidrag	1.609.879	
		Andre honorarer	73.000	
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>1.682.879</u>	<u>1.800</u>
513	3	Kontorholdsudgifter mv.		
		Telefon	25.236	
		Kontorholdsudgifter i alt	<u>25.236</u>	<u>5</u>
533/604	4	Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden		
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto 803.2	212.514	
		Henlæggelse pr. lejemålsenhed kr. 554		
		2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiseret lån, beboerbetaling	1.220.284	
		9. Afdelingens bidrag til arbejdskapitalen	59.717	
		Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v til dispositionsfonden i alt	<u>1.492.515</u>	<u>1.493</u>
601	5	Administrationsbidrag		
		Administrationsbidrag (kr. 4.197)	1.609.879	
		Antal lejemålsenheder:		
		Lejligheder	377	
		Garager/carporte	7	
			<u>384</u>	
		Andre honorarer	73.000	
		Administrationsbidrag, boligorganisation	64.000	
		Revision	36.894	
		Administrationsbidrag i alt	<u>1.783.773</u>	<u>1.894</u>
		Nettoadm. bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.650</u>	

2700 - Ishøj Boligselskab

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Budget 2015 (i 1.000 kr.)
				(Ej revideret)
603/532	6	Opgørelse af nettorenteindtægt		
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag	
		Anvendt rentesatser		
		(gennemsnit):		
		Udlån	1,00%	
		Afdelingsmidler i forvaltning	-0,46%	
		Dispositionsfond	-0,46%	
603		Renteindtægter		
		Mellemregning med afdelinger	67.871	
		Dispositionsfond	656	
		Renteindtægter i alt	68.527	37
532		Renteudgifter		
		Renteudgifter, forretningsfører	55.535	
		Renteudgifter i alt	55.535	37
		Nettorente indtægt	12.992	
		Nettorente indtægt pr. lejemålsenhed	34	
		(svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)		

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto Note Specifikation		Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (i 1.000 kr.)
721	7 <u>Afdelinger i drift</u>		
	Afdeling 4	3.540	
	Afdeling 55	96.013	
	Afdelinger i drift i alt	<u>99.553</u>	<u>493</u>
803	8 <u>Dispositionsfond</u>		
	1. Saldo ved årets begyndelse	145.580	
	Tilgang:		
	2. Årets bidrag fra afdelinger	212.514	
	5. Ydelser, udamortiserede lån	1.220.284	
	Afgang:		
	Renteudgifter	-656	
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed	-22.670	
	22. Tilskud til tab ved fraflytning	-64.675	
	24. Indbetaling til Landsbyggefonden: Udamortiserede ydelser	-1.220.284	
	Saldo ultimo	<u>270.094</u>	<u>146</u>
	40. Disponibel del:	<u>270.094</u>	<u>146</u>
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>704</u>	
	Som følge af nye regler, skal dispositionsfonden i boligorganisationen dække afdelingernes tab ved fraflytninger, såfremt disse årligt overstiger kr. 321 pr. lejemålsenhed.		
	Der er foretaget en samlet opgørelse af risikobehæftede tilgodehavender hos fraflyttere i afdelingerne pr. 31. december 2015. Disse tilgodehavender er opgjort til i alt tkr. 936, hvoraf tkr. 122 skal dækkes af boligorganisationens afdelinger. Forskelsbeløbet på tkr. 814 er afdækket via den disponible del af dispositionsfonden i det omfang denne kan dække.		
805	9 <u>Arbejdskapital</u>		
	1. Saldo ved årets begyndelse	112.141	
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	10.014	
	3. Særlige bidrag fra afdelinger mv.	59.717	
	Afgang:		
	6. Bidrag til den fælles dispositionsfond i Domea	-50.748	
	Saldo ved årets slutning	<u>131.124</u>	<u>112</u>
	Disponibel del:	<u>131.124</u>	<u>112</u>
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>342</u>	

2700 - Ishøj Boligselskab**Faste noter****For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Konto Note Specifikation		Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (i 1.000 kr.)
821	10 <u>Afdelinger i drift</u>		
	Afdeling 3	2.530.996	
	Afdeling 51	7.693.751	
	Afdeling 53	1.901.021	
	Afdeling 54	54.847	
	Afdelinger i drift i alt	12.180.614	9.429
826	11 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Skyldigt bestyrelseshonorar	14.418	
	Skyldige omkostninger i alt	14.418	20

Bestyrelsens årsberetning

Årets resultat:

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 10.014, som er overført til arbejdskapitalen.

Arbejdskapital:

Den disponible del af saldoen udgør pr. 31. december 2015 kr. 131.124, svarende til kr. 342 pr. lejemålsenhed. Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2015 andrager kr. 3.026 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne fortsat kan indbetale årlige bidrag til arbejdskapitalen.

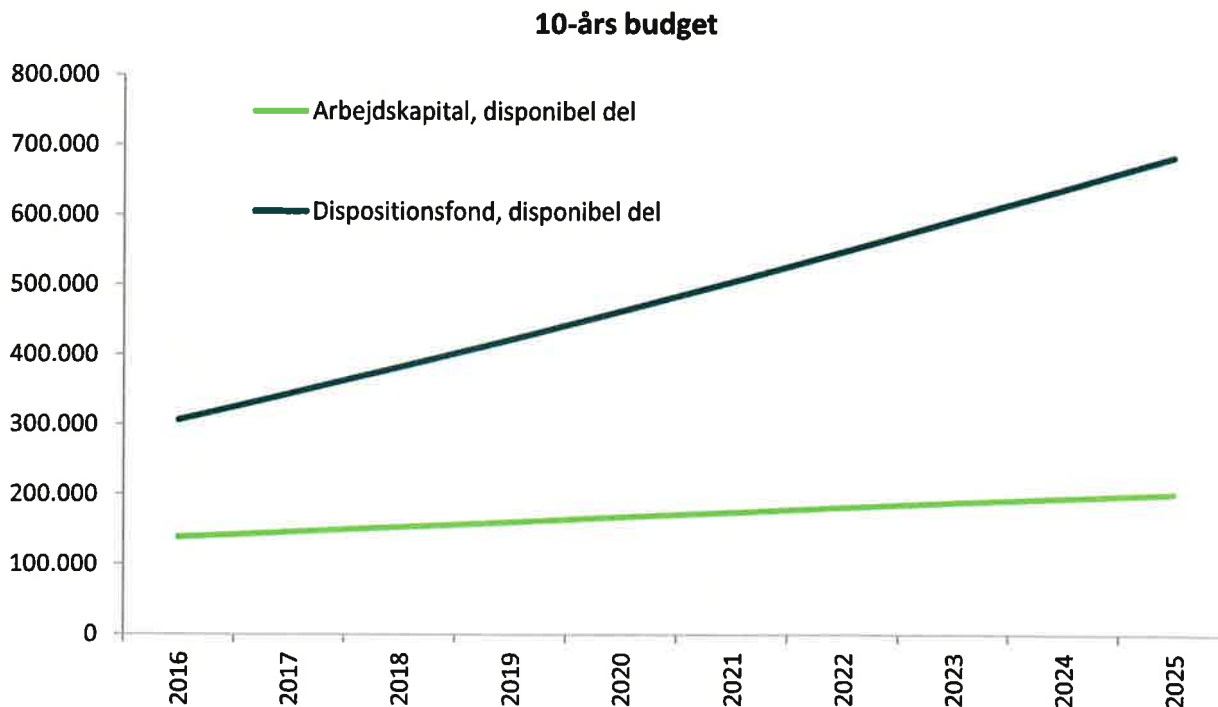
Dispositionsfond:

Den disponible del af dispositionsfonden er forøget med kr. 142.616.

Den disponible del af saldoen udgør kr. 270.094 svarende til kr. 704 pr. lejemålsenhed. Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2015 andrager kr. 5.530 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 og dispositionsfond for de kommende 10 år.



Underliggende data for ovenstående figur er indhentet pr. 10. marts 2016. 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 -0,46% p.a. svarende til en renteudgift på kr. 55.535.

I henhold til lovgivningen skal afdelingernes kapital forrentes med samme %-sats som selskabets kapital, hvilket for regnskabsåret svarer til et renteudgift på kr. 67.871.

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. 284.058. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 259.748, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud, samt at der ikke er henlagt til tab ved fraflytning på grund af afdelingens henlæggelsesniveau. Yderligere er udgifterne til renholdelse og almindelig vedligeholdelse mindre end det i budgettet afsatte beløb. Afdelingen har ekstraordinære indtægter som ikke er budgetteret. Dette modsvares delvist af større udgifter til renovation set i forhold til budgettet.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 350.963. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 134.976.

Afvigelsen skyldes primært, at der er foretaget ekstraordinær afsyring af varmesystemet. Derudover er der skiftet rør og omløbere på grund af fare for tærring.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.663.452 svarende til kr. 39.606 pr. lejemål.

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. 27.443, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2015 kr. 240.986 svarende til kr. 5.738 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 80.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt det nuværende henlæggelsesniveau, at være tilstrækkelig.

Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Årets lejetab udgør kr. 6.431, som er dækket af dispositionsfonden.

Den fremtidige udlejningssituation vurderes som værende god.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 31.501, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2015 kr. 218.024. Af disse er kr. 132.409 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2015 kr. 278.615. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 13.000.

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.

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.

Likviditet:

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 31. december 2015 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

2751 - Stenbjerggård

248 Almene familieboliger.
87 Almene ungdomsboliger.

Økonomi:

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 2.447.554, som er anvendt til afskrivning af egenfinansiering på forbedringsarbejdet containergård med kr. 391.943. Det resterende overskud kr. 2.055.611 er overført til resultatkonto (konto 407).

Overskuddet skyldes primært, at afdelingen har fået reguleret tilskud fra driftslån for perioden 1. januar 2013 og frem til 30. september 2015, samt en refusion af ejendomsskat vedrørende tidligere år. Yderligere er det i budgettet afsatte beløb til renholdelse og diverse udgifter ikke anvendt fuldt ud og afdelingens udgift til administrationshonorar er mindre end budgetteret, hvilket delvist modsvares af større udgifter til renovation.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.243.300. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.244.151.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2015 kr. 4.281.358 svarende til kr. 12.780 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. 184.299, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2015 kr. 998.584 svarende til kr. 2.981 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 400.000.

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

Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Årets lejetab udgør kr. 16.239, som er dækket af dispositionsfonden.

Den fremtidige udlejningssituation vurderes som værende god.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 155.543, som er dækket delvist af henlæggelser med kr. 108.970 og delvist af dispositionsfonden med kr. 46.573.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.365.043. Af disse er kr. 803.812 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2015 kr. 2.893.410. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 109.000.

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

Andre igangværende eller søgte støtteordninger:

Afdelingen modtager huslejebidrag til delvis dækning af finansieringsudgifterne til renoveringssagen "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. 27 pr. m². Derefter nedtrappes huslejebidraget løbende.

Endvidere modtages der i henhold til ovennævnte støttesag årligt t.kr. 4.478 som driftsstøttelån til delvist finansiering af ovennævnte renoveringssag.

Driftsstøttelånet nedtrappes løbende.

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

Forventninger til indværende 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 indværende regnskabsår.

Likviditet:

De likvide midler pr. 31. december 2015 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser.

Dette skal ses i sammenhæng med den midlertidige egenfinansiering af forbedringsarbejder.

2704 - Kirkehaven

Afdelingen er ved bygge 47 Seniorboliger og et fælleshus på 144 m².

Udarbejdet af Domea.dk 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 2015 - 31. december 2015, 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 revisionsetik 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 17. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Henrik Brønings
Statsautoriseret revisor



Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for 2015 for boligorganisationen, afdelingerne 2703, 2751, balance for 2704, samt spørgeskema er udarbejdet af Domea s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

Høje Taastrup, den 17. maj 2016



Jette Pilgaard Laursen
Økonomichef



Troels Kjær-Madsen
Boligøkonom

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for 2015 for boligorganisationen, afdelingerne 2703, 2751, balance for 2704, spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2015 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

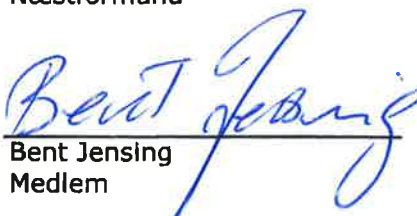


Lena Lumby
Formand



Bent Skov
Næstformand

Flemming Borresen
Medlem




Bent Jensing
Medlem



Flemming Lumby
Medlem

Tina Thomsen
Medlem



Johnny K. Jensen
Medlem

, den

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Repræsentantskabets påtegning

Foranstående årsregnskab for 2015 for boligorganisationen, afdelingerne 2703, 2751, balance for 2704, spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2015 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.

Formand

Dirigent

, den

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

Almene boligorganisationer

Regnskabsperiode
1. januar 2015 - 31. december 2015

SPØRGESKEMA

Boligorganisation	Administrator	Tilsynsførende Kommune
Navn: Ishøj Boligselskab	Navn: Domea.dk s.m.b.a	Navn: Ishøj Kommune
Adresse: c/o Domea.dk 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		
	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	
2	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 mellem-regningsgæld 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
3	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 2015 udlånt kr. 3.540 til afdeling 2704
Selskabet har pr. 31. december 2015 udlånt kr. 96.013 til afdeling 2755
- Der er anvendt kr. 22.670 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingerne.

Afd.	Lejetab dækket af dispositionsfonden	Tab på fraflyttere dækket af dispositionsfonden
2703	kr. 6.431	kr. 18.103
2751	kr. 16.239	kr. 46.573

Regnskab 2700 - Ishøj Boligselskab

3

Afd.	Tilgodehav- ende ved fraflytninger	Risiko- behæftede tilgodehaven der ved fraflytninger	Henlæggelse pr. 31. december 2015
2703	kr. 218.024	kr. 132.409	kr. 278.615
2751	kr. 1.365.043	kr. 803.812	kr. 2.893.410

2700R15.xls\TKM\

17-05-2016

Færdig udgave