

Hvalsø Boligselskab

Regnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015

BOLIGSELSKAB:		FORRETNINGSFØRER:	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE:	
BLF-NR.:	0115	0240	Kommunenr.: 0350	
NAVN:	Hvalsø Boligselskab	Boligselskabet Sjælland	Lejre Kommune	
ADRESSE:	Sjællandsvænget 1 4000 Roskilde	Sjællandsvænget 1 4000 Roskilde	Lyndby Gade 19 4070 Kr. Hyllinge	
TELEFON NR:	4630 4700	4630 4700	4646 4646	
FAX NR.:	4630 4756	4630 4756	4646 4615	
E-POST:	info@bosj.dk	info@bosj.dk	rådhus@lejre.dk	
Boligselskabet omfatter i alt:				
Lejemålstype:	Antal lejemål	Bruttoetageareal m²	à lejemål	Antal lejemålsenheder
1. Lejligheder (inkl. ungdoms-, ældre-, og lette kollektivboliger)	379	27.454	1	379
2. Enkeltværelser	18	738	1	18
3. Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4. Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
5. Garager/carporte	40		1/5	8
6. Lejemålsenheder i alt	437	28.192		405
Renteberegning:	Dag til dag			
Rentesatser (gennemsnit):				
Udlån, afdelinger i drift	1,00%			
Afdelingsmidler i forvaltning:				
1. Henlagte midler	0,06%			
2. Driftsmidler	0,06%			
Dispositionsfond	0,06%			

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2014 - 30. SEPTEMBER 2015

		Resultatopg.	Budget	Budget
		1/10 2014-30/9 2015	1/10 2014-30/9 2015	1/10 2015-30/9 2016
ORDINÆRE UDGIFTER				
Konto	Note			
502	* Mødeudgifter, kontingenter mv.	47.755	62.000	62.000
511	* Personaleudgifter	10.493	0	0
512	* Forretningsførelse	1.457.261	1.456.988	1.485.338
513	* Kontorholdsudgifter	37.394	11.000	22.000
521	Revision	52.300	54.000	54.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	1.605.203	1.583.988	1.623.338
532	* Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	29.264	124.000	0
533	* Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	3.709.416	3.255.478	3.539.124
540	Samlede ordinære udgifter	5.343.882	4.963.466	5.162.462
541	Tilskud til afdelinger	428.000	0	234.000
599	UDGIFTER I ALT	5.771.882	4.963.466	5.396.462
ORDINÆRE INDTÆGTER				
601	* Administrationsbidrag: 1. Egne afdelinger i drift	1.583.955	1.583.988	1.623.338
603	* Renteindtægter	30.372	124.000	0
604	* Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden	3.709.416	3.255.478	3.539.124
607	Diverse	4.234	0	0
610	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	5.327.976	4.963.466	5.162.462
611	Tilskud til afdelinger	428.000	0	234.000
621	Årets underskud overført konto 805	15.906	0	0
620	INDTÆGTER I ALT	5.771.882	4.963.466	5.396.462

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2014

		Indeværende år	Sidste år pr. 30.09.2014
AKTIVER			
Konto	Note		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
713	* Aktier og andele	10.000	10.000
714	* Dispositionsfondslån til afdelinger	1.085.093	1.257.803
716	* Indestående i Landsbyggefonden	1.321.850	1.698.100
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.416.943	2.965.903
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.416.943	2.965.903
OMSÆTNINGSAKTIVER			
726	Andre tilgodehavender	5.000	0
730	Tilgodehavende renter m.v.	118.824	135.275
731	* Værdipapirer/obligationsbeholdning, Nordea	9.163.793	9.069.351
732	Likvide beholdninger: 2. Bankbeholdning	13.851.298	16.671.613
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.138.915	25.876.239
750	AKTIVER I ALT	25.555.858	28.842.143
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
803	* Dispositionsfond	8.116.982	7.705.082
805	* Arbejdskapital	233.233	186.365
810	EGENKAPITAL I ALT	8.350.216	7.891.447
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	15.345.264	18.251.102
823	Mellemregning med Boligselskabet Sjælland	1.310.747	2.263.118
825	Kreditorer	3.476	0
826	Skyldige omkostninger	55.272	51.000
829	Feriepengeforpligtigelse	381.915	276.880
830	* Anden kortfristet gæld	108.968	108.596
840	KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.205.642	20.950.696
850	PASSIVER I ALT	25.555.858	28.842.143

NOTER OG SPECIFIKATIONER

Konto		
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.:	
	Mødeudgifter, bestyrelses- og repræsentantskabsmøder	32.163
	Bestyrelsesforsikring	1.051
	Repræsentation, rejser, kurser	14.541
		<hr/>
		47.755
511	Personaleudgifter	
	Temadag	7.382
	Gaver	3.111
		<hr/>
		10.493
512	Forretningsførelse:	
	405 lejemålsenheder á kr. 3.598	1.457.261
		<hr/>
		1.457.261
513	Kontorholdsudgifter:	
	Gebyr og kontoudskrifter	37.394
		<hr/>
		37.394
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden:	
	Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803,4	1.219.030
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jfr. konto 803,24	2.315.878
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jfr. konto 803,11	111.733
	Afdelingens bidrag til arbejdskapital jf. konto 805.3	62.775
		<hr/>
		3.709.416
601	Administrationsbidrag:	
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.583.955
	Regulering til faktisk opkrævning	0
		<hr/>
	Nettoadministrationsudgifter	1.583.955
		<hr/>
	Bidrag pr. lejemålsenhed (405)	3.911
		<hr/>

NOTER OG SPECIFIKATIONER

	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift:		
603	Renteindtægter:		
	Afdelinger, rentesats 0,06%		392
	Danske Bank		14.793
	Gennemsnitssaldo	27.994	
	Obligationer renter		208.078
	Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)		-206.363
	Udbytte, aktier		
	Andet, afdelingslån		2.156
	Egen trækingsret		11.316
			<u>30.372</u>
532	Renteudgifter:		
	Dispositionsfond, rentesats 0,06%		4.623
	Årets gennemsnitssaldo	330.218	
	Afdelinger, rentesats 0,06%		11.705
	Årets gennemsnitssaldo	836.049	
	Andre renter		1.620
	Egen trækingsret		11.316
			<u>29.264</u>
	Nettorenteindtægt		<u>1.108</u>
	Nettorenteindtægt pr. lejemaalsheden (405)		<u>3</u>
713	Aktier og andele:		
	Aktier Bolind		10.000
			<u>10.000</u>
714	Dispositionsfondslån til afdelinger:	Udløb	
	Vangkildegård	31-12-2020	239.858
	Laurbærhaven	31-12-2024	747.163
	Peders Gaard	31-12-2031	70.756
	Horseager	31-12-2016	27.317
			<u>1.085.093</u>
716	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
	1. Bundne A-og G indskud		112.330
	3. Egen trækingsret:		
	Primosaldo	1.585.770	
	Årets tilgang	66.619	
	Årets afgang	-454.184	
	Tilskrevne renter	11.316	1.209.520
	Indestående i alt		<u>1.321.850</u>
731	Værdipapirer/obligationsbeholdning:		
	Obligationsbeholdning, Nordea, kursværdi		9.163.793
			<u>9.163.793</u>

NOTER OG SPECIFIKATIONER

803	Dispositionsfond		
	Saldo primo		7.705.082
	Tilgang:		
	Afd. bidrag til dispositionsfonden		0
	Rentetilskrivning		4.623
	Ydelser, udamortiserede lån		3.534.908
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger		111.733
	Renter af egen trækingsret		11.316
	Afgang:		
	Ydelsesstøtte Traneparken		428.000
	Tilskud fra egen trækingsret		454.184
	Tab ved lejeledighed		22.334
	Tab fraflyttere		30.691
	Indbetalt til Landsbyggefonden		2.315.469
	Saldo ultimo		<u>8.116.982</u>
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	Udlån, jf. specifikation	1.085.093	
	Indskud i Landsbyggefonden	<u>1.321.850</u>	2.406.943
	Disponibel del		<u>5.710.039</u>
	Saldo ultimo		<u>8.116.982</u>
805	Arbejdskapital:		
	Saldo primo		186.365
	Tilgang:		
	Indbetalt afdelinger		62.775
	Afgang:		
	Underskud		<u>15.906</u>
	Saldo ultimo		<u>233.233</u>
	Saldo ultimo pr. lejemaalsheden		<u>576</u>
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	Kapitalindskud i sideaktiviteter:		
	Indskud i andre virksomheder		10.000
	Disponibel del		<u>233.233</u>
	Saldo ultimo		<u>243.233</u>
821	Afdelinger i drift:		
	Hvalsø 1		872.136
	Traneparken		2.309.496
	Vangkildegård		1.477.221
	Laurbærhaven		2.454.266
	Brune Banke		3.963.653
	Granhaven		2.175.264
	Såbyhus		823.812
	Peders Gaard		259.827
	Elmevej 3B, 5B, 10B		426.680
	Horseager		582.911
			<u>15.345.264</u>

NOTER OG SPECIFIKATIONER

830	Anden kortfristet gæld:	
	Jubilæumsgaver	24.500
	Pensionsbidrag til indbetaling	24.039
	A-skat	39.115
	Skyldig ATP	3.330
	Lønfordeling	5.760
	AMB	<u>12.224</u>
	Saldo ultimo	<u>108.968</u>

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Hvalsø

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hvalsø for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om

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, 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 love og andre forskrifter samt med 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, 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.

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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 – 30. september 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Boligorganisationen 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 fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Holbæk, den 10. februar 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

René Søbørg
statsautoriseret revisor

BOLIGORGANISATION:	FORRETNINGSFØRERSELSKAB: TILSYNSFØRENDE KOMMUNE:	
NAVN: Hvalsø Boligselskab	Boligselskabet Sjælland	Lejre Kommune
ADRESSE Parkvænget 25 4000 Roskilde	Parkvænget 25 4000 Roskilde	Lyndby Gade 19 4070 Kr. Hyllinge
TELEFON 4630 4700	4630 4700	4646 4646
TELEFAX: 4630 4756	4630 4756	4646 4599

NOTE	SPØRGSMÅL	SÆT KRYDS		
		JA	NEJ	IRRELEV.
	ORGANISATIONEN			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlig 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:			
	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 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, hvor vidt der er fuld sikkerhed for at opfylde boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregning til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
	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:			
	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 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	

NOTER

5. Der er anvendt midler fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed i følgende afdelinger:

16-002 Traneparken	2.297
16-004 Laurbærhaven	18.000
16-007 Brune Banke	18
16-009 Såbyhus	2.019
I alt	<u>22.334</u>

9. A I nedstående afdelinger har der været overskud de sidste 3 år. Der er/vil blive taget højde for dette i fremtidige budgetter

	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2013
16-001 Hvalsø 1	156.914	102.155	3.924
16-004 Laurbærhaven	165.156	140.352	97.934
16-007 Brune Banke	200.411	430.651	1.554.940
16-008 Granhaven	135.662	277.228	252.636

9. B Der er underskudssaldo i 16-001 Hvalsø 1 og 16-086 Horseager.
Afvikling heraf vil blive medtaget i budget 2015/2016

Underfinansiering forbedringsarbejder, der er underfinansiering i 16-002 pga. helhedsplan, denne bliver der fulgt op på efter revision, hvor der er kommet styr på Skema C og reguleringskontoen er endeligt opgjort. De øvrige afdelinger med underfinansiering afskrives planmæssigt.

11. E Af udestående fordringer på fraflyttede lejere kan påregnes, at der fremover må afskrives dele af tilgodehavendet.

12. A Der er ikke henlagt tilstrækkeligt i nedenstående afdelinger, men Hvalsø Boligselskab har fokus på at styrke henlæggelserne i forbindelse i fremtidige budgetter.

	<u>Saldo pr. 30.09.2015</u>	<u>Pr. m²</u>
16-008 Granhaven	872.967	269

NOTER

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:

Roskilde, den 10. februar 2016

Poul Reynolds

BESTYRELSENS PÅTEGNING: (FORMAND)

Hvalsø, den 10. februar 2016

Gitte Geertsen

Erklæring afgivet af uafhængig revisor

Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har undersøgt besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Hvalsø for regnskabsåret 01. oktober 2014 til 30. september 2015. Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden om særlige regnskabsmæssige forhold for Hvalsø for regnskabsåret 1. oktober 2014 til 30. september 2015 jfr. bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

Ledelsen i Hvalsø har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet. Vores ansvar er på grundlag af vores arbejde at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den danske standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at besvarelsen ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores undersøgelser har været begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Ved vores vurdering af besvarelsen har vi taget udgangspunkt i vores arbejde udført i forbindelse med vores revision af årsregnskabet pr. 30. september 2015. Årsregnskabet har vi forsynet med en påtegning uden forbehold eller supplerende bemærkninger. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Under de udførte undersøgelser er vi ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at besvarelsen af spørgeskemaet afspejler de i spørgeskemaet regnskabsmæssige forhold, som gør sig gældende for Hvalsø for regnskabsåret 1. oktober 2014 til 30. september 2015.

Holbæk, den 10. februar 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

René Sæborg
statsautoriseret revisor

Således forelagt og vedtaget af bestyrelsen.

Hvalsø, den 10. februar 2016

Gitte Geertsen
formand

Leif Larsen

Maria Larsen

Lena Monrad

Bettina E. Hinrichsen

Jesper Stauning

Troels B. Andersen

Poul Christensen

Poul Reynolds
forretningsfører