

Hvalsø Boligselskab

Regnskab 1. januar 2012 - 30. september 2012

BOLIGSELSKAB:		FORRETNINGSFØRER:	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE:	
BLF-NR.:	0115	0240	Kommunenr.: 0350	
NAVN:	Hvalsø Boligselskab	Boligselskabet Sjælland	Lejre Kommune	
ADRESSE:	Parkvænget 25 4000 Roskilde	Parkvænget 25 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	1,40%			
2. Driftsmidler	1,40%			
Dispositionsfond	1,40%			

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2012 - 30. SEPTEMBER 2012

		<u>Resultatopg.</u>	<u>Budget</u>	<u>Budget</u>
		<u>1/1-30/9 2012</u>	<u>1/1-30/9 2012</u>	<u>1/10 2012-30/9 2013</u>
ORDINÆRE UDGIFTER				
Konto	Note			
502	* Mødeudgifter, kontingenter mv.	40.241	27.000	55.500
512	* Forretningsførelse	1.034.648	1.034.648	1.400.400
513	* Kontorholdsudgifter	660	16.900	15.300
521	Revision	46.000	33.700	47.500
530	Bruttoadministrationsudgifter	1.121.549	1.112.248	1.518.700
532	* Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	225.337	0	348.000
533	* Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	1.502.904	398.500	1.005.750
540	Samlede ordinære udgifter	2.849.790	1.510.748	2.872.450
541.2	* Tab ved fraflytning	30.733	5.300	61.700
541.5	* Ekstra ordinære udgifter	23.000	0	0
550	UDGIFTER I ALT	2.903.523	1.516.048	2.934.150
ORDINÆRE INDTÆGTER				
601	* Administrationsbidrag:			
	1. Egne afdelinger i drift	1.131.773	1.112.248	1.518.700
602	Gebyr råderet	938		
603	* Renteindtægter	237.544	5.300	354.200
604	* Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden	1.502.904	398.500	1.005.750
607	Diverse - julegave retur	301	0	0
610	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	2.873.458	1.516.048	2.878.650
621	Årets underskud overført konto 805	30.065	0	55.500
620	INDTÆGTER I ALT	2.903.523	1.516.048	2.934.150

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2012

		Indeværende år	Sidste år pr. 31.12.2011
AKTIVER			
Konto	Note		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
713	* Aktier og andele	10.000	10.000
714	* Dispositionsfondslån til afdelinger	1.549.423	1.628.849
716	* Indestående i Landsbyggefonden	1.552.874	1.486.888
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.112.297	3.125.737
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.112.297	3.125.737
OMSÆTNINGSAKTIVER			
721	* Afdelinger i drift	1.863.037	0
730	Tilgodehavende renter m.v.	148.366	153.200
731	* Værdipapirer/obligationsbeholdning, Nordea	8.943.702	8.464.604
732	Likvide beholdninger: 2. Bankbeholdning	11.564.646	7.833.366
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.519.752	16.451.170
750	AKTIVER I ALT	25.632.049	19.576.907
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
803	* Dispositionsfond	5.927.779	5.362.817
805	* Arbejdskapital	66.217	96.281
810	EGENKAPITAL I ALT	5.993.996	5.459.098
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	13.203.551	13.545.555
823	Mellemregning med Boligselskabet Sjælland	6.279.722	363.557
825	Kreditorer	21.812	11.292
826	Skyldige omkostninger	46.236	46.500
830	* Anden kortfristet gæld	86.733	150.903
840	KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.638.053	14.117.807
850	PASSIVER I ALT	25.632.049	19.576.907

NOTER OG SPECIFIKATIONER

Konto			
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.:		
	Mødeudgifter, bestyrelses- og repræsentantskabsmøder	37.132	
	Bestyrelsesforsikring	1.112	
	Repræsentation, rejser, kurser	1.997	
			<u>40.241</u>
512	Forretningsførelse:		
	405 lejemålsenheder á kr. 3.406,25	1.034.648	
			<u>1.034.648</u>
513	Kontorholdsudgifter:		
	Gebyr og kontoudskrifter	660	
			<u>660</u>
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden:		
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto. 803.2	68.927	
	Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803,4	458.965	
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jfr. konto 803,24	895.417	
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jfr. konto 803,11	79.595	
			<u>1.502.904</u>
541.2	Tab ved fraflytning:		
	Vangkildegård	5.201	
	Såbyhus	1.788	
	Elmevej 3B, 5B og 10B	9.659	
	Ungdomsboliger Horseager	17.992	34.639
	Indgået tidligere års afskrivninger tab på debitorer		<u>-3.906</u>
			<u>30.733</u>
541.5	Ekstra ordinære udgifter		
	Juritisk assistance - tabt sag		<u>23.000</u>
			<u>23.000</u>

NOTER OG SPECIFIKATIONER

601	Administrationsbidrag:		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)		1.121.549
	Regulering til faktisk opkrævning		10.223
	Nettoadministrationsudgifter		<u>1.131.773</u>
	Bidrag pr. lejemålsenhed (405)		<u>3.726</u>
	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift:		
603	Renteindtægter:		
	Afdelinger, rentesats 1,4%		33.083
	Udbytte, aktier		6.500
	Gennemsnitssaldo	2.363.093	
	Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)		184.414
	Udbytte, aktier		
	Andet, afdelingslån		8.910
	Egen trækingsret		4.637
			<u>237.544</u>
532	Renteudgifter:		
	Dispositionsfond, rentesats 1,4%		23.723
	Årets gennemsnitssaldo	1.694.491	
	Afdelinger, rentesats 1,4%		196.977
	Årets gennemsnitssaldo	14.069.796	
	Egen trækingsret		4.637
			<u>225.337</u>
	Nettorenteindtægt		<u>12.207</u>
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed (405)		<u>30</u>
713	Aktier og andele:		
	Aktier Bolind		10.000
			<u>10.000</u>
714	Dispositionsfondslån til afdelinger:		
	Vangkildegård		418.656
	Laurbærhaven		933.963
	Granhaven		18.919
	Peders Gaard		94.274
	Horseager		83.612
			<u>1.549.423</u>

NOTER OG SPECIFIKATIONER

716	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
	1. Bundne A-og G indskud		112.330
	3. Egen trækingsret:		
	Primosaldo	1.374.558	
	Årets tilgang	47.805	
	Tilskrevne renter	18.181	1.440.544
	Indestående i alt		<u>1.552.874</u>
721	Afdelinger i drift:		
	2. Traneparken		1.816.537
	Byggeselskab		<u>46.500</u>
			<u>1.863.037</u>
731	Værdipapirer/obligationsbeholdning:		
	Obligationsbeholdning, Nordea, kursværdi		<u>8.943.702</u>
			<u>8.943.702</u>
803	Dispositionsfond		
	Saldo primo		5.362.817
	Tilgang:		
	Afd. bidrag til dispositionsfonden		68.927
	Rentetilskrivning		23.723
	Ydelser, udamortiserede lån		1.354.382
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger		79.595
	Renter af egen trækingsret		18.229
	Afgang:		
	Tab ved lejeledighed		52.639
	Indbetalt til Landsbyggefonden		<u>927.255</u>
	Saldo ultimo		<u>5.927.779</u>
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	Udlån, jf. specifikation	1.549.423	
	Indskud i Landsbyggefonden	<u>1.552.874</u>	3.102.297
	Disponibel del		<u>2.825.482</u>
	Saldo ultimo		<u>5.927.779</u>
805	Arbejdskapital:		
	Saldo primo		96.282
	Afgang:		
	Underskud		<u>30.065</u>
	Saldo ultimo		<u>66.217</u>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed		<u>163</u>
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	Aktier Bolind		10.000
	Disponibel del		<u>56.217</u>
	Saldo ultimo		<u>66.217</u>

NOTER OG SPECIFIKATIONER

821	Afdelinger i drift:	
	Hvalsø 1	347.772
	Vangkildegård	2.870.010
	Laurbærhaven	1.983.051
	Brune Banke	4.398.687
	Granhaven	2.042.334
	Såbyhus	427.404
	Peders Gaard	18.818
	Elmevej 3B, 5B, 10B	459.453
	Horseager	656.022
		<hr/>
		13.203.551
830	Anden kortfristet gæld:	
	Jubilæumsgaver	24.500
	Pensionsbidrag til indbetaling	19.804
	A-skat	27.846
	Skyldig ATP	4590
	AMB	9993
		<hr/>
	Saldo ultimo	86.733

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	500,00
16-004 Laurbærhaven	3.931,22
16-007 Brune Banke	50,00
16-008 Granhaven	2.117,98
16-009 Såbyhus	43.134,62
16-086 Horseager	<u>2.905,00</u>
I alt	<u>52.638,82</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

	01.09.2012	2011	2010
16-002 Traneparken	41.676	129.396	103.595
16-003 Vangkildegård	658.135	249.618	112.545
16-004 Laurbærhaven	148.081	46.844	99.458
16-007 Brune Banke	478.991	16.992	5.352
16-008 Granhaven	124.176	56.878	136.496
16-011 Elmevej 3B, 5B og 10B	12.997	22.621	27.334
16-086 Horseager	34.754	48.276	64.484

9. B Der er underskudssaldo i 16-001 Hvalsø 1 og 16-010 Peders Gaard. Afvikling heraf vil blive medtaget i budget 2014.

10. Der er udlejningsvanskeligheder i 16-009 Såbyhus. Boligerne lægges på diverse boligportaler så alle kan søge

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 med budgetlægningen for 2013.

	<u>Saldo pr. 31.12.2012</u>	<u>Pr. m²</u>
16-004 Laurbærhaven	514.500	141
16-007 Brune Banke	1.234.768	225
16-008 Granhaven	521.081	161
16-009 Såbyhus	332.164	242
16-010 Peders Gaard	134.133	142

NOTER

ADMINISTRATORS PÅTEGNING:


Roskilde, den 6.2 2013



Poul Reynolds

BESTYRELSENS PÅTEGNING:

(FORMAND)



Hvalsø, den 6/2 2013

Gitte Geertsen

Således forelagt og vedtaget af bestyrelsen.

Hvalsø, den 6.2 2013 13

Gitte Geertsen
formand

Knud K. Petersen

Maria Larsen

Lena Mohrad

Bettina E. Hinrichsen

Bjarne Jensen

Troels Andersen

Thomas Stokholm

Martin Molen

Poul Reynolds
forretningsfører

Erklæring afgivet af uafhængig revisor

Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har undersøgt besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Hvalsø for regnskabsåret 01. januar 2012 til 30. september 2012. Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden om særlige regnskabsmæssige forhold for Hvalsø for regnskabsåret 1. januar 2012 til 30. september 2012 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 2012. 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. januar 2012 til 30. september 2012.

Holbæk, den 24/ 2012
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor


Torben Nørskov Jensen
statsautoriseret revisor