

Den selvejende institution Karvig

Årsregnskab for 2015

Boligorganisation:

LBF nr. 6143

Den selvejende institution

Karvig

Oktobervej 26-28 m.fl.

2860 Søborg

Telefon 44 39 11 00

www.cfd.dk**Administrator:**

LBF nr. 0214

PAB

c/o FA09

Stationsparken 24, 2.th.

2600 Glostrup

Telefon 43 22 02 22

www.pab.dk**Tilsynsførende kommune:**

Kommunenr. 159

Gladsaxe Kommune

Rådhus Alle

2860 Søborg

Telefon 39 57 50 00

www.gladsaxe.dk**Boligorganisationen omfatter i alt:**

	Antal lejermål	Brutto- etageareal antal m ²	å lejermåls- enheder	Antal lejermåls- enheder
Antal afdelinger: 2				
1. Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	49	3.283,0	1	49,0
3. Servicearealer	0	670,0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	12,0
6. Lejermålsenheder				61,0

Renteberegningsmetode:	Daglig rente
Rentesatser:	Udlån Diskonto + 1%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler -0,24%
	2. Driftsmidler -0,24%

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Fællesforvaltning og forrentning

Afdelingernes indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -0,24%.

Renteberegninger sker på grundlag af dag til dag opgørelse.

Forretningsførelse

Der er pr. 1. november 2008 indgået kontrakt med Postfunktionærernes Andels-Boligforening (PAB) om varetagelse af forretningsførerposten.

Resultatopgørelse for perioden 1 januar til 31 december 2015

Kon- to	No- te	B U D G E T			
		2015	2016		
		(Urevideret)			
Udgifter					
<u>Ordinære udgifter</u>					
Bestyrelsesudgifter					
502	1	Mødeudgifter, info m.m.	2.862	4	4
			2.862	4	4
Forretningsførelse					
512	2	Forretningsførelse	205.875	206	209
513	3	Kontorholdsudgifter	5.138	6	8
			211.013	212	217
521		Revision	20.000	25	25
530	4	Bruttoadministrationsudgifter	233.875	241	246
532	5	Renteudgifter	6.637	3	0
533	6	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	34	0
550		Udgifter i alt	240.512	278	246
551		Overskudsfordeling			
		Henlæggelse til egenkapitalen	14.690	8	6
			255.202	286	252
Indtægter					
<u>Ordinære indtægter</u>					
601	7	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	248.575	249	252
603	5	Renteindtægter	6.627	3	0
604	6	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	34	0
610		Samlede ordinære indtægter	255.202	286	252
		Indtægter i alt	255.202	286	252

Balance pr. 31. december 2015

KON-	NO-	2014 i
TO	TE	1.000 kr.

Aktiver

Anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver

Omsætningsaktiver

721	8	Afdelinger i drift	59.592	59
726		Andre tilgodehavender	350	0
	9	2. Bankbeholdning	2.197.055	1.807
740		Omsætningsaktiver i alt	2.256.997	1.866
750		Aktiver i alt	2.256.997	1.866

Passiver

Egenkapital

805	10	Arbejdskapital	19.245	5
		Egenkapital i alt	19.245	5

Kortfristet Gæld

821	11	Afdelinger i drift	2.215.487	1.455
825		Leverandører	2.265	386
826		Skyldige omkostninger	20.000	20
840		Kortfristet gæld i alt	2.237.752	1.861
850		Passiver i alt	2.256.997	1.866

Noter til årsregnskab for 2015

No- te	Kon- to	B U D G E T			
		2015	2016	(Urevideret)	
1	502	<u>Mødeudgifter, info m.m.</u>			
	110	Bestyrelsesmøder	0	1	1
	130	Ansvarsforsikring	2.412	3	3
	300	Repræsentation	450	0	0
			2.862	4	4
2	512	<u>Forretningsførelse</u>			
	100	Forretningsførerselskab	205.875	206	209
3	513	<u>Kontorholdsudgifter</u>			
	500	Gebyrer	5.138	6	8
4	530	<u>Oversigt over administrations- omkostninger</u>			
	530	Bruttoadministrationsudgifter	233.875	241	246
		Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	233.875	241	246
		Pr. lejemålsenhed	3.834	3.951	4.033
5	603	<u>Renteindtægter</u>			
		Afdelingernes mellemregning er forrentet med -0,24%			
	100	Afdelinger	5.556	0	0
	200	Bankbeholdning	1.071	3	0
			6.627	3	0
	532	<u>Renteudgifter</u>			
		Afdelinger	0	3	0
		Bank	6.637	0	0
			6.637	3	0
		Nettorenteindtægt	-10	0	0
		Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	0	0	0

Noter til årsregnskab for 2015

No- te	Kon- to	B U D G E T	
		2015	2016
		(Urevideret)	
6	533 <u>Afdelingernes bidrag/henlæggelse</u>		
	604 <u>til dispositionsfonden m.v.</u>		
	1. Bidrag, afdelinger til dispositionsfonden	0	34
			0
7	601 <u>Administrationsbidrag, egne afdelinger</u>		
	Antal lejemåsenheder	61,0	61,0
	Grundbidrag pr. lejemåsenhed	4.075	4.082
			4.131
	1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:		
	Grundbidrag	248.575	249
			252
		248.575	249
			252
8	721 <u>Afdelinger i drift</u>		
	Mellemregning, afdeling 2	59.592	59
9	732 <u>Bankbeholdning</u>		
	DB 4816036151	2.197.055	1.807

Noter til årsregnskab for 2015

No- te	Kon- to		2014 i 1.000 kr.
10	805	<u>Arbejds kapital</u>	
		1. Primosaldo	4.555 1
	551	Årets overskud	14.690 4
		Ultimosaldo	19.245 5
		Saldo ultimo pr. lejemaalshed	315 82
11	821	<u>Afdelinger i drift</u>	
		Mellemregning, afdeling 1	2.215.487 1.455

Administrationspåtegning

Glostrup, den 20. april 2016
Postfunktionærernes Andels-Boligforening



Lone Lund-Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors påtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Den selvejende institution Karvig for regnskabsåret 1. januar - 31 december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligers 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, 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 jfr. 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 vurderingen 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 revision.

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. 31. december samt at resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 med sammenligningstal i resultatopgørelsen er medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 20. april 2016
Revisionsinstitutet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Den selvejende institution Karvig

Spørgeskema

Årsregnskab for 2015

Boligorganisation:	Administrator:	Tilsynsførende kommune:
LBF nr. 6143	LBF nr. 0214	Kommunenr. 159
Den selvejende institution Karvig Oktobervej 26-28 m.fl. 2860 Søborg Telefon 44 39 11 00 www.cfd.dk	PAB c/o FA09 Stationsparken 24, 2.th. 2600 Glostrup Telefon 43 22 02 22 www.pab.dk	Gladsaxe Kommune Rådhus Alle 2860 Søborg Telefon 39 57 50 00 www.gladsaxe.dk

Note Spørgsmål: Ja Nej Irrelevant

Boligorganisationen:

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 ledighed? X
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? X
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens 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 be-
givenheder af betydning for bedømmelsen af øko-
nomien? X

Den selvejende institution Karvig
Spørgeskema
Årsregnskab for 2015

Note Spørgsmål: Ja Nej Irrelevant

Afdelinger:

9. Er der afdelinger:
- a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der systematisk 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, hvor vidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? X
14. Er terminsydelser betalt for sent? X

**Den selvejende institution Karvig
Spørgeskema
Årsregnskab for 2015**

Administrationspåtegning

Glostrup, den 20. april 2016
Postfunktionærernes Andels-Boligforening



Lone Lund-Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til Gladsaxe Kommune og øverste myndighed i Den selvejende institution Karvig

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for Den selvejende institution Karvig for regnskabsåret 2015 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2015, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Gladsaxe Kommune og øverste myndighed i Den selvejende institution Karvig til vurdering af om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisations årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed en revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Revisionsinstituttet er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2015 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 20. april 2016
Revisionsinstituttet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema samt afdelingsregnskaber for

Afdeling 1 Oktobervej 26-28 og Oktobervej 22

Afdeling 2 Servicearealet Oktobervej 26-28 og Oktobervej 22

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Søborg, den

Bruno Madsen
formand

Yvonne Johansen

Jane Petersen

Kurt Faber-Carlsen

Knud Laursen

Johnny Jensen

Betina Hove

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Søborg, den

Bruno Madsen
formand

dirigent