

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**
Afdeling

 LBF-nr.: **051**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

Stenløse-Ølstykke Boligforening
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

5, Boelholm I
Terkelvej 1-47, Tobiasvej 1-27, Tormodsvej 1-19
2450 København SV

Navn - adresse:

Egedal Kommune
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.sob.dk

 CVR-nr.: **50999114**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **72596000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			114	1	114
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt			114	1	114
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt			134		118

Matrikel nr. og tekst	Stenløse By 7 bx m.fl.
BBR-ejendomsnummer	6895

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	114	7.759		01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.062,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,02

Forhøjelse pr. m² i %:

1,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

155.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.300.069	1.336	1.335
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	898.715	830	802
107	*	Vandafgift	37.830	38	37
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	634.328	560	655
110		Forsikringer	147.142	184	220
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.322	60	57
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.327	57	38
		Konto 111 i alt	83.649	117	95
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	615.809	610	646
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	615.809	610	646
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.417.473	2.339	2.455
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	882.312	850	889
115	*	Almindelig vedligeholdelse		25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.257.544	1.968	2.023
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.257.545	1.968	2.024
		Konto 116 i alt	-1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68.689	208	208

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	68.689	208	208
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	110.884	91	94
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.665	27	27
		Konto 118 i alt	121.549	118	121
119	*	Diverse udgifter	29.670	43	43
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.033.530	1.036	1.077
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.819.000	1.819	1.867
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	231.972	232	232
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.050.972	2.051	2.099
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.802.044	6.762	6.966
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	317.574	459	310
		2. Renter m.v.	253.644	142	251
		3. Administrationsbidrag	26.861	35	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	598.079	636	588
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	710.212		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	710.212		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.696.767	1.684	1.703
		2. Renter m.v.	126.955	140	120

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	116.030	116	116
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	159.682	140	133
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.780.070	1.800	1.806
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	250	4	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	250	4	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.160	108	205
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.160	41	42
		3. Dækket af dispositionsfonden		67	163
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	298.302	38	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25.121		9
		Konto 131 i alt	323.423	38	9
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	7.092	7	7
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	7.092	7	7
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.364		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.455.240	2.481	2.410
139		UDGIFTER I ALT	10.257.284	9.243	9.376
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.257.284	9.243	9.376

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.354.760	8.342	8.342
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	30.000	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		12	12
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.384.760	8.384	8.384
202	*	Renter	616.689	1	209
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.265	40	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	22.292	22	22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.578	22	30
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	234.000	234	132
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.322.584	8.703	8.817
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	556.856	540	560
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.343		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	564.199	540	560
209		INDTÆGTER I ALT	9.886.783	9.243	9.377
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	370.499		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.257.282	9.243	9.377

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.750.425	35.750
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	08-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	209.490.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.750.425	35.750
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.057.051	10.769
	*	2. Bygningsrenovering m.v	31.571.051	33.268
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.485.607	16.969
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	698.724	706
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.000.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	89.562.858	97.462
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.946	56
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	994.429	2.300
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	547.628	499
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	31.020	
		7. Forudbetalte udgifter	179.246	90
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.808.269	2.945
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	423.609	524
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	190.575	132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.300.297	8.297
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.722.750	11.898
310		AKTIVER I ALT	104.285.608	109.360

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.405.834	2.546
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	18.589	-40
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.506.091	1.402
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	308.359	322
406	*	Andre henlæggelser	633.284	628
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.872.157	4.858
407	*	Opsamlet resultat	-173.858	430
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.698.299	5.288
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.631.306	5.049
		Landsbyggefonden	6.293.636	6.294
Konto 408 i alt			10.924.942	11.343
409		Beboerindskud	811.600	812
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.013.883	23.596
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.750.425	35.751
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.930.208	9.098
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.571.051	33.268
		Konto 413 i alt	38.501.259	42.366
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	627.057	599
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	627.057	599
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.485.607	16.969
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	698.724	706
		5. Andre driftsstøttelån	1.000.000	
		Konto 415 i alt	19.184.331	17.675
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	94.063.072	96.391
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.007.418	1.695
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.401.998	5.873
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	114.822	112
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.524.238	7.680
430		PASSIVER I ALT	104.285.609	109.359
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	417.966	417	418
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.946	7	5
101.3		Administrationsbidrag	33.552	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-221.527	-222	-222
102.2		- Ydelsessikring fra staten	34.704		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	655.782	656	656
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.300.069	1.336	1.335
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.300.069	1.336	1.335
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	26.000	25	25
		Variable vandudgifter	11.830	13	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	37.830	38	37
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	537.300	488	564
		Andet, renovation	97.028	72	91
		Konto 109 i alt	634.328	560	655
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	548.473	542	577
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	45.191	46	46
		Administrationsbidrag i alt	615.809	610	646
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	805.518	781	791
		Drift af maskiner	8.982	25	28
		Udryddelse af skadedyr	12.849	11	11
		Drift af kontor	54.963	33	59
		Konto 114 i alt	882.312	850	889
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	610.631	175	681
116.2		Bygning, klimaskærm	4.463	155	155
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.121.476	1.110	160
116.4		Bygning, fælles indvendig	85.848	70	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	380.259	412	633
116.6		Materiel	54.867	46	324
		Konto 116 i alt	2.257.544	1.968	2.023
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	110.884	91	94
		Konto 118.2 i alt	110.884	91	94
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	10.665	27	27
		Konto 118.3 i alt	10.665	27	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.549	118	121
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.265	40	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	22.292	22	22
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.578	22	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	34.414	34	29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	21.759	23	23
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.352	8	8
		Andre diverse udgifter	2.559	12	12
		Konto 119 i alt	29.670	43	43
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	234,44		
		Samlet henlæggelse i alt	1.819.000	1.819	1.867
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.819.000	1.819	1.867
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	7.092	7	7
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	7.092	7	7
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	36.364		
		Konto 134 i alt	36.364		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	314.941	1	209
		Diverse renter	3.446		
		Kursregulering investerede midler	298.302		
		Konto 202 i alt	616.689	1	209
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	40.000	40	40
		Tilskud til sociale viceværter	516.856	500	520
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	556.856	540	560
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	7.343		
		Konto 206 i alt	7.343		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.750.425	35.750
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.750.425	35.750
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.922.309	29.779
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.581.401	1.420
		- Tilskud i året	11.686.466	7.050
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.654.442	24.149
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.163.036	1.063
		Samlet indeksregulering ultimo	1.163.036	1.063
		Afdrag og afskrivning primo	14.442.853	13.979
		Afdrag	317.574	464
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.760.427	14.443
		Bogført værdi ultimo	3.057.051	10.769
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	46.507.588	46.508
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.507.588	46.508
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.239.770	11.550
		Afdrag	1.696.767	1.690
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.936.537	13.240
		Bogført værdi ultimo	31.571.051	33.268
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidigt driftslån	17.485.607	16.969
		Konto 304.2 i alt ultimo	17.485.607	16.969
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	540.000	540
		Særstøttelån LBF/Kreditforening	158.724	166
		Konto 304.4 i alt ultimo	698.724	706
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån inkl. boligorganisationen	1.000.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.000.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.946	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	55.946	56
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	336.767	1.151
		El	192.045	726
		Vand	465.617	423
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	994.429	2.300
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	547.628	499
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	547.628	499
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	423.609	524
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	423.609	524
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	423.609	524
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.844.379	2.364
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.257.545	1.718
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.819.000	1.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.405.834	2.546
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	308.359	322
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	308.359	322
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	33.268	13
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	600.016	615
		Saldo ultimo	633.284	628
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	430.641	534
		- Årets underskud (konto 210)	370.499	
		+ Årets overskud (konto 140)		97
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	234.000	201
		Saldo ultimo	-173.858	430
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-173.858	430
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.485.880	1.155
		El		
		Vand	521.538	540
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.007.418	1.695
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	142.161	97
		Afsatte rekvisitioner	3.259.837	5.776
		Konto 421 i alt	3.401.998	5.873
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	37.607	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	77.215	67

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	114.822	112
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 370.499, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 173.857 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er foretaget manglende afskrivning på sag vedrørende køkkener i afdelingen.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Stenløse-Ølstykke Boligforening være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækningsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækningsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

11-03-2024

Underskrift (sign)

Steen Carlsson og Burak Fener

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Stenløse-Ølstykke Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling Afd. 5 Boelholm I, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet

eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor 15008 og Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 32774

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Stenløse
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt organisationsbestyrelsen
By for underskrift	Stenløse
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt Repræsentantskabet
By for underskrift	Ølstykke
Dato for underskrift	27-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Ingen påtegning - godkendes gennem referat