

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**
Afdeling

 LBF-nr.: **052**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

**Stenløse-Ølstykke Boligforening
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**6, Boelholm II
Tokevej 1-85 3660 Stenløse
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Egedal Kommune
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.soea.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			104	1	104
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt			104	1	104
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt			104		104

Matrikel nr. og tekst	Stenløse By 7 fo m.fl.
BBR-ejendomsnummer	8262

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	104	7.129		01-01-1978
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		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.077,78

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.627.947	1.619	1.624
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	594.486	594	594
107	*	Vandafgift	27.422	42	41
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	517.175	380	445
110		Forsikringer	91.179	156	139
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.174	10	22
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.907	36	35
		Konto 111 i alt	71.081	46	57
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	547.204	561	558
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	547.204	561	558
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	1.848.547	1.779	1.834
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	757.632	729	753
115	*	Almindelig vedligeholdelse		20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.617.109	1.760	1.027
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.617.109	1.761	1.027
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	221.190	203	209

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	221.190	204	209
		Konto 117 i alt		-1	
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	122.849	80	73
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.226	22	16
		Konto 118 i alt	138.075	102	89
119	*	Diverse udgifter	28.768	35	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	924.475	884	897
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.656.000	1.656	1.546
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	187.940	188	188
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.843.940	1.844	1.734
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.244.909	6.126	6.089
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	565.719	561	566
		2. Renter m.v.	105.421	113	105
		3. Administrationsbidrag	38.339	38	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	709.479	712	708
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.704	1	3
		Konto 126 i alt	8.704	1	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.492.886	1.493	1.499
		2. Renter m.v.	117.487	117	112

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	102.163	102	102
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	161.216	156	143
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.551.320	1.556	1.570
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.090		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.090		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	80.083	52	98
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.199	36	37
		3. Dækket af dispositionsfonden	41.884	16	61
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	733.094		35
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6.027		
		Konto 131 i alt	739.121		35
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	6.240		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	6.240		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			72
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			72
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	173		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	3.405	29	29
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	9.159	29	29
		Konto 135 i alt	-5.754		
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	3.009.283	2.269	2.388
139		UDGIFTER I ALT	9.254.192	8.395	8.477
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.254.192	8.395	8.477

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.768.992	7.769	8.029
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	22.500	23	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.926	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.794.418	7.795	8.055
202	*	Renter	805.009	60	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.001	25	24
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	20.024	20	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.448	22	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	80.000	80	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.763.900	8.002	8.119
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	393.628	394	358
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	372		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	394.000	394	358
209		INDTÆGTER I ALT	9.157.900	8.396	8.477
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	96.290		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.254.190	8.396	8.477

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.347.658	46.348
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	72.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.790.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.347.658	46.348
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.749.123	8.914
	*	2. Bygningsrenovering m.v	29.286.067	32.798
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	29.043	27
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.108.396	13.751
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	787.520	794
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.307.807	102.632
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	205.913	223
		2. Beboerindskud	7.361	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.471.220	295
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	382.746	350
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.886	357
		7. Forudbetalte udgifter	79.531	70
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.167.657	1.295
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	376.332	406
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	67.239	63

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.051.151	7.824
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.662.379	9.588
310		AKTIVER I ALT	109.970.186	112.220

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.427.137	4.122
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	-12.752	94
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.349.567	1.276
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	246.029	284
406	*	Andre henlæggelser	391.909	451
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.401.890	6.227
407	*	Opsamlet resultat	-355.230	-179
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.046.660	6.048
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.238.916	7.837
		Landsbyggefonden	7.403.486	7.403
Konto 408 i alt			14.642.402	15.240
409		Beboerindskud	965.800	966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.739.456	30.141
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.347.658	46.347
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.719.261	10.267
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.286.067	30.779
		Konto 413 i alt	39.005.328	41.046
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	490.822	472
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	490.822	472
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.108.396	13.751
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	787.520	794
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.895.916	14.545
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.739.724	102.410
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.413.996	1.092
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.753.488	2.667
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.320	2
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	4.183.804	3.761
430		PASSIVER I ALT	109.970.188	112.219
		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)	598.492	598	599
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.252	9	9
101.3		Administrationsbidrag	48.102	48	48
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-331.932	-324	-328
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	640.169	640	640
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.627.947	1.619	1.624
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	1.627.947	1.619	1.624
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	16.775	30	30
		Variable vandudgifter	10.647	12	11

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	27.422	42	41
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	436.488	344	370
		Andet, renovation	80.687	36	75
		Konto 109 i alt	517.175	380	445
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	485.031	493	494
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	40.673	46	42
		Administrationsbidrag i alt	547.204	561	558
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	723.766	669	701
		Ferieaflysning	666		
		Rengøring fællesområder	-28.682	20	16
		Drift af ejendoms kontor	61.882	40	36
		Konto 114 i alt	757.632	729	753
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	20
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		20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	65.355	340	112
116.2		Bygning, klimaskærm	320.964	260	220
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	238.922	230	230
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.786	3	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	498.310	420	420
116.6		Materiel	491.772	507	42
		Konto 116 i alt	1.617.109	1.760	1.027
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	122.849	80	73
		Konto 118.2 i alt	122.849	80	73
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	15.226	22	16
		Konto 118.3 i alt	15.226	22	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	138.075	102	89
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.001	25	24
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	20.024	20	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.448	22	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.602	35	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	15.555	15	16
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.920	16	16
		Andre diverse udgifter	7.293	4	3
		Konto 119 i alt	28.768	35	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232,29		
		Samlet henlæggelse i alt	1.656.000	1.656	1.546
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.656.000	1.656	1.546
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	24,96		
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	6.240		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	6.240		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	57		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	116		
		Konto 134 i alt	173		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	63.114	60	
		Diverse renter	8.801		
		Kursregulering investerede midler	733.094		
		Konto 202 i alt	805.009	60	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	36.000	36	36
		Tilskud til sociale viceværter	357.628	358	322
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	393.628	394	358
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	372		
		Konto 206 i alt	372		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.347.658	46.348
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.347.658	46.348
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.948.675	
		+ Forbedringsarbejder i året	1.337.710	8.914
		- Tilskud i året	6.333.614	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.952.771	8.914
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	751.646	
		Samlet indeksregulering ultimo	751.646	
		Afdrag og afskrivning primo	15.389.575	
		Afdrag	565.719	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.955.294	
		Bogført værdi ultimo	9.749.123	8.914
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	40.930.175	30.779
		+ Renoveringsarbejder i året		2.019
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.930.175	32.798
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.151.222	
		Afdrag	1.492.886	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.644.108	
		Bogført værdi ultimo	29.286.067	32.798
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	37.816	28

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.248	2
		- Afskrivning	12.021	3
		Saldo ultimo konto 303.3	29.043	27
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	14.108.396	13.751
		Konto 304.2 i alt ultimo	14.108.396	13.751
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	787.520	794
		Konto 304.4 i alt ultimo	787.520	794
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.496	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Aftaler tilflyttere	137.417	164
		Konto 305.1 i alt	205.913	223
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.044.783	328
		El	54.039	-274
		Vand	372.398	241
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.471.220	295
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	382.746	350
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	382.746	350
		Heraf til inkasso	9.188	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	376.332	406
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	376.332	406
		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	376.332	406
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.388.246	3.543
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.617.109	1.068
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.656.000	1.647
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.427.137	4.122
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	246.029	284
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	246.029	284
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	164.260	162
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	227.649	289
		Saldo ultimo	391.909	451
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-178.940	80
		- Årets underskud (konto 210)	96.290	276
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		17
		- Overført til drift (konto 203.6)	80.000	
		Saldo ultimo	-355.230	-179
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-355.230	-179
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	961.546	634
		El		
		Vand	452.450	458
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.413.996	1.092
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	192.049	99
		Afsatte rekvisitioner	2.561.439	2.568
		Konto 421 i alt	2.753.488	2.667
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.445	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.875	2
		Forudbetalinger i alt	16.320	2

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 96.290, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 355.230 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at høje omkostninger til renovation og renholdelse påvirker regnskabet negativt.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden.

Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31.

december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-04-2023

Underskrift (sign)

Steen Carlsson
og
Burak Fener

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors 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. 6 Boelholm II, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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.

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	25-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	-
By for underskrift	Stenløse
Dato for underskrift	08-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Jane M. Bernth,

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

Påtegning	-
By for underskrift	Stenløse
Dato for underskrift	08-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Jane M. Bernth,

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

Påtegning	
-----------	--

By for underskrift Stenløse

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,