

Boligorganisation

LBF-nr.: 0288

Navn - adresse:

Stejepladsen II

c/o Postboks 251

Oldenburg Allé 3

2630 Taastrup

Telefon: 76 64 64 64

Fax: 76 64 64 65

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

CVR-nr.: 14810544

Afdeling

LBF-nr.: 008

Navn - adresse:

Stejepladsen II

**Baunebjergvej 202-226, 302-382, 402-466
og 502-548**

3050 Humlebæk

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 14810544

Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 210

Navn - adresse:

Fredensborg Kommune

Egevangen 3B

2980 Kokkedal

Telefon: 72 56 50 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.154	123	1	123
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.154	123	1	123
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.344	24		
	3	5.064	57		
	4	4.746	42		
	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			44	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.154	167		132

Matrikel nr. og tekst	4 cs Øverste Torp by, Humlebæk					
BBR-ejendomsnummer	234	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

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	123	11.128		01-01-1974
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	123	11.128		

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

885,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

44,48

 Forhøjelse pr. m² i %:

5,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

496.113

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)	1.985.895	1.973	1.993
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.415.855	1.478	1.495
107	*	Vandafgift		27	30
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	344.151	250	372
110		Forsikringer	220.433	224	359
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	68.039	52	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		18	18
		Konto 111 i alt	68.039	70	58
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	591.441	538	583
		2. Dispositionsfond			77
		3. Arbejdskapitalen	21.483	22	22
		Konto 112 i alt	612.924	560	682
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	2.661.402	2.609	2.996
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	868.599	564	720
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.592	100	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.079.943	2.650	866
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.079.944	2.650	865
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	133.472	100	125

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	133.472	100	125
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.304	226	103
		Konto 118 i alt	46.304	226	103
119	*	Diverse udgifter	92.416	171	268
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.035.910	1.061	1.292
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	900.000	1.849	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			43
124	*	Andre henlæggelser	4.400.386	969	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.400.386	2.918	943
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.083.593	8.561	7.224
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.508.025	1.263	4.411
		2. Renter m.v.	613.317		
		3. Administrationsbidrag	279.637		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	231.681		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-99.565		
		Konto 125 i alt	4.268.863	1.263	4.411
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.000		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	11.230	13	11
		Konto 126 i alt	26.230	13	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.585		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.585		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	54.414		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.758		
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.657		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	16.333		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	69.557		
		Konto 131 i alt	85.890		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	938	40	
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	4.381.920	1.316	4.422
139		UDGIFTER I ALT	15.465.513	9.877	11.646
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.465.513	9.877	11.646

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	9.694.279	9.655	9.836
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	63.360	63	63
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	11.227		11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.768.866	9.718	9.910
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	55.673		111
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.526	15	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	144.000	144	399
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.989.065	9.877	10.445
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.925.000		1.200
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	325.464		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.250.464		1.200
209		INDTÆGTER I ALT	15.239.529	9.877	11.645
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	225.985		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.465.514	9.877	11.645

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.177.324	46.177
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	161.000.000	
		2. Heraf grundværdi	57.157.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.177.324	46.177
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	114.337.591	117.713
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.166	50
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.925.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.079.081	164.140
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.296	8
		2. Beboerindskud		10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	581.708	41
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	205.359	197
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.254.856	632
		7. Forudbetalte udgifter	61.545	224
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.104.764	1.112
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	69.979	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.174.743	1.112
310		AKTIVER I ALT	170.253.824	165.252

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.257.149	2.437
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	511.883	545
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.791	138
406	*	Andre henlæggelser	7.482.280	3.180
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.345.103	6.300
407	*	Opsamlet resultat	294.654	664
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.639.757	6.964
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		23
Konto 408 i alt				23
409		Beboerindskud	685.020	685
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.492.304	45.469
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.177.324	46.177
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	95.918.275	98.849
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	95.918.275	98.849
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.031.655	966
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.031.655	966
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	200.000	200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.925.000	
		Konto 415 i alt	5.525.000	200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	148.652.254	146.192
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.431.090	4.652
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	617.956	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.089.601	657
422		Mellemregning med fraflyttere	100	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.415	18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.802.650	6.768
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.802.650	6.768
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.961.812	12.095
430		PASSIVER I ALT	170.253.823	165.251
		Eventualforpligtelser:		

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)	23.495	1.973	1.993
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	881		
101.3		Administrationsbidrag	492		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
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	2.783		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.958.244		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.985.895	1.973	1.993
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	1.985.895	1.973	1.993
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		27	30
Konto 107 i alt				27	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	344.151	250	372
		Konto 109 i alt	344.151	250	372
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	397.146	380	403
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	194.295	158	180
		Administrationsbidrag i alt	591.441	538	583
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	815.815	496	660
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	2.773		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	50.011	68	60
		Konto 114 i alt	868.599	564	720
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	18.697	100	200
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.622		
115.6		Materiel	273		
		Konto 115 i alt	28.592	100	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	580.160	2.218	497
116.2		Bygning, klimaskærm	25.005		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	224.167	164	168
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.003	36	
116.5		Bygning, tekniske installationer	113.106	87	89
116.6		Materiel	128.502	145	112
		Konto 116 i alt	1.079.943	2.650	866
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	46.304	226	103
Konto 118.3 i alt			46.304	226	103
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	46.304	226	103
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.526	15	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	25.778	211	78
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.884	16	17
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	9.903	155	182
		Advokatomkostninger o.lign.	60.456		
		Diverse	5.173		69
Konto 119 i alt			92.416	171	268
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	80,69		
		Samlet henlæggelse i alt	900.000	1.849	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	900.000	1.849	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	4.400.386	969	
		Konto 124 i alt	4.400.386	969	
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Skimmelsvamp	938	40	
		Konto 134 i alt	938	40	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		2017-2020	4.925.000		1.200
		Konto 204 i alt	4.925.000		1.200
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrugsopgørelse for 2019	206.217		
		Ustøttet lån 2019 overført reguleringskontoen	119.247		
		Konto 206 i alt	325.464		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.177.324	46.177
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.177.324	46.177
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	117.712.674	78.181
		+ Forbedringsarbejder i året	856.731	42.979
		- Tilskud i året	820.000	1.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	117.749.405	120.160
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	59.389	39
		Afskrivning	3.352.425	2.408
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.411.814	2.447
		Bogført værdi ultimo	114.337.591	117.713
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	50.396	61
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	11.230	11
		Saldo ultimo konto 303.3	39.166	50
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	4.925.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.925.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.296	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.296	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	553.706	
		Maskiner		
		Antenne	28.002	41
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	581.708	41
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	205.359	197
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	205.359	197
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.437.093	2.457
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.079.944	955
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	900.000	935
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.257.149	2.437
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	137.549	138
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.758	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	93.791	138
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.179.655	3.180
		- Forbrugt i året	97.761	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.400.386	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	7.482.280	3.180
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	664.639	727
		- Årets underskud (konto 210)	225.985	
		+ Årets overskud (konto 140)		65
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	144.000	128
		Saldo ultimo	294.654	664
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	294.654	664
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	5.000	
		El		
		Vand	612.956	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	617.956	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	534.751	798
		Skyldige feriepenge	100.580	-110
		Afsætningsbeløb byggesager	357.514	
		Kreditorer	96.756	-31
		Konto 421 i alt	1.089.601	657
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.900	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.515	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	20.415	18
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	6.802.650	6.768
		Konto 425 i alt	6.802.650	6.768

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Stejlepladsen II, 409, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a. Jette Pilgaard Laursen Koncernøkonomichef 0 Senior Økonomikonsulent
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	09-06-2021
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Stejlepladsen II, afd. 409 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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 ledelsen 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	09-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünnings 3106 Per Frost Jensen Per Frost Jensen

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Humblebæk
Dato for underskrift	09-06-2021
Underskrift/-er (sign)	formanden

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Humblebæk
Dato for underskrift	09-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Jan Helmer Jensen, Susanne Geert Jappe, Kjeld Sørensen, Tina Louis Kirsmeier, Ole Sørensen, Marianne Sloth, Anette Jensen

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift	Humblebæk
Dato for underskrift	09-06-2021
Underskrift/-er (sign)	