

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

Stenløse-Ølstykke Boligforening
Egedal Centret 53 C, 1.
3660 Stenløse

Navn - adresse:

Stengården I
**Balders Plads 1-41, Odins Plads 2-38,
Thors Plads 2-40**
3650 Ølstykke

Navn - adresse:

Egedal Kommune
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **50999114**

 Telefon: **47174583**

Fax:

E-postadresse:

ek-stengaarden@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **72596000**

Fax:

E-postadresse:

kommune@egekom.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.210	137	1	137
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.210	137	1	137
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	933	37		
	2	550	10		
	3	4.038	51		
	4	3.689	39		
	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		9.210	137		137

Matrikel nr. og tekst	Ølstykke By 4 bp m.fl.
BBR-ejendomsnummer	9268

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	137	9.210		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	137	9.210		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	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:

1.078,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,83

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

118.152

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 (Beboerbetalning)	589.028	583	586
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	921.842	935	974
107	*	Vandafgift	14.300	34	49
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	400.106	319	396
110		Forsikringer	130.860	139	133
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	275.102	299	301
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.300	96	14
		Konto 111 i alt	289.402	395	315
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	761.250	774	751
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	761.250	774	751
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	2.517.760	2.596	2.618
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	689.678	707	734
115	*	Almindelig vedligeholdelse	15.663	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	938.090	1.365	2.630
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	938.090	1.365	2.630
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	178.828	189	182

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	178.828	189	182
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	63.104	81	76
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.664	22	33
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	116.492	99	107
		Konto 118 i alt	199.260	202	216
119	*	Diverse udgifter	41.406	40	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	946.007	969	1.015
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.365.000	2.365	2.540
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	60.000	60	60
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	229.875	230	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.654.875	2.655	2.830
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.707.670	6.803	7.049
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	262.979	253	344
		2. Renter m.v.	180.654	278	175
		3. Administrationsbidrag	26.494	33	26
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	470.127	564	545
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.247.639	1.231	1.264
		2. Renter m.v.	464.076	508	439

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	56.132	56	57
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	110.761	146	107
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.657.086	1.649	1.653
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.531		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.531		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	197.358	103	87
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.936	45	45
		3. Dækket af dispositionsfonden	152.422	58	42
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	62		
		Konto 131 i alt	62		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.443.277	1.443	1.443
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.443.277	1.443	1.443
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			
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	3.570.552	3.656	3.641
139		UDGIFTER I ALT	10.278.222	10.459	10.690
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	357.691		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.635.913	10.459	10.690

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	10.009.884	9.934	10.308
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		64	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.009.884	9.998	10.308
202	*	Renter	131.942	99	68
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	48.700	45	46
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.141		10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.755	30	34
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	187.000	187	224
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.421.422	10.359	10.690
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	106.545	100	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	107.943		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	214.488	100	
209		INDTÆGTER I ALT	10.635.910	10.459	10.690
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.635.910	10.459	10.690

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	36.437.694	36.438
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	58.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.613.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.437.694	36.438
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.829.812	10.462
	*	2. Bygningsrenovering m.v	17.941.974	19.029
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	750.000	750
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.044.926	6.382
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.004.406	73.061
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	185.885	687
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.580.555	1.586
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	859.912	447
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6	
		6. Andre debitorer	8.565	6
		7. Forudbetalte udgifter	1.489.473	1.436
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.124.396	4.162
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		593
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	9.591	67

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.577.132	6.782
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.711.119	11.604
310		AKTIVER I ALT	82.715.525	84.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.764.859	3.338
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	198.052	209
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.390.229	1.268
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	344.833	389
406	*	Andre henlæggelser		101
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.697.973	5.305
407	*	Opsamlet resultat	799.258	628
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.497.231	5.933
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.757.849	4.381
		Landsbyggefonden	76.024	110
Konto 408 i alt			3.833.873	4.491
409		Beboerindskud	844.600	845
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.759.221	31.102
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.437.694	36.438
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.666.584	8.930
		2. Bygningsrenovering m.v.	17.941.974	19.029
		Konto 413 i alt	26.608.558	27.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	469.902	379
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	469.902	379
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	750.000	750
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.044.926	6.382
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.794.926	7.132
416	*	Anden langfristet gæld		600
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.311.080	72.508
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.708.282	1.685
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.989.103	3.707
422		Mellemregning med fraflyttere	19.200	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	190.630	831
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	5.907.215	6.223
430		PASSIVER I ALT	82.715.526	84.664
		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)	657.260	650	652
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.813	26	22
101.3		Administrationsbidrag	38.435	38	38
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	712.508	714	712
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		82	
104.2		- Rentebidrag	45.244	49	78
104.3		- Ydelsesstøtte	78.236		48
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)	-123.480	-131	-126
		Nettokapitaludgifter i alt	589.028	583	586
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		34	35
		Variable vandudgifter	14.300		14

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	14.300	34	49
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	386.066	298	386
		Andet, renovation	14.040	21	10
		Konto 109 i alt	400.106	319	396
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	642.530	652	626
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	58.088	58	59
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	60.632	64	66
		Administrationsbidrag i alt	761.250	774	751
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	629.820	644	675
		Drift af maskiner	13.927	19	11
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	15.043	18	16
		Drift af ejendomskontor	30.888	26	32
		Konto 114 i alt	689.678	707	734
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		20	
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	15.663		20
		Konto 115 i alt	15.663	20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	180.644	217	1.489
116.2		Bygning, klimaskærm	174.758	170	130
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	210.338	700	700
116.4		Bygning, fælles indvendig	-3.750		
116.5		Bygning, tekniske installationer	337.081	250	260
116.6		Materiel	39.019	28	51
		Konto 116 i alt	938.090	1.365	2.630
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			
		Drift af fællesvaskeri	63.104	81	76
		Konto 118.1 i alt	63.104	81	76
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	19.664	22	33
		Konto 118.2 i alt	19.664	22	33
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	22.495	25	25
		Drift af beboerlokale	93.997	74	82
		Konto 118.3 i alt	116.492	99	107
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	199.260	202	216
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	48.700	45	46
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.141		10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.755	30	34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	106.664	127	126
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	18.366	18	19
		Afdelingsbestyrelsen	11.174	20	21
		Andre udgifter	11.866	2	5
		Konto 119 i alt	41.406	40	45
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	256,79		
		Samlet henlæggelse i alt	2.365.000	2.365	2.540
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.365.000	2.365	2.540

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	31,47		
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	106.561	1.443	1.443
		Kommunen	1.336.716		
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.443.277	1.443	1.443
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	130.721	98	67
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.221	1	1
		Konto 202 i alt	131.942	99	68
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	106.545	100	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	106.545	100	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.076		
		Umålt vandforbrug 2017 og 2018	104.867		
		Konto 206 i alt	107.943		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	36.437.694	36.438
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.437.694	36.438
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.171.612	11.969
		+ Forbedringsarbejder i året	704.550	203
		- Tilskud i året	1.764.808	691
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.111.354	11.481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.018.563	761
		Afdrag	262.979	258
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.281.542	1.019
		Bogført værdi ultimo	9.829.812	10.462
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	40.387.400	40.387
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	4.950.007	4.950
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.437.393	35.437
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	13.457.714	13.297
		Indeksregulering ultimo	13.457.714	13.297
		Afdrag og afskrivning primo	29.705.494	28.468
		Afdrag	1.247.639	1.237
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.953.133	29.705
		Bogført værdi ultimo	17.941.974	19.029
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		
		Driftslån	750.000	750
		Konto 304.2 i alt ultimo	750.000	750
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Sørstøttelån	5.044.926	6.382
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.044.926	6.382
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	185.885	687
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	185.885	687
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	966.680	995
		El		
		Vand	613.875	566
		Maskiner		
		Antenne		25
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.580.555	1.586
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	859.912	447
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	859.912	447
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	593.191	644
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	593.191	51
		Samlet anskaffelsessum ultimo		593
		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		593
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.337.950	2.920
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	938.091	1.947
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.365.000	2.365
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.764.859	3.338
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	389.769	392
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	44.936	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	344.833	389
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		101
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		101
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	628.567	646
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	357.691	112
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	187.000	130
		Saldo ultimo	799.258	628
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	799.258	628
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		600
		Konto 416 i alt		600
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.058.296	1.063
		El		
		Vand	649.986	597
		Antenne		25
		Konto 419 i alt	1.708.282	1.685
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.801.865	1.720
		Afsatte rekvisitioner	365.030	287
		Skyldig bidrag til LBF	1.700.150	1.594
		Skyldige feriepenge	96.239	78
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	25.819	28
		Konto 421 i alt	3.989.103	3.707
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	500	634
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	190.130	197
		Forudbetalinger i alt	190.630	831
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 357.691, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 799.258 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er bogført korrektioner til tidligere års regnskab vedr. umålt vandforbrug samt at der har været færre udgifter til forbedringsarbejder og større renteindtægter.

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 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

08-06-2020

Underskrift (sign)

Steen Carlsson og Christian Skov Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Stenløse-Ølstykke Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling Stengården I, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 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 08-06-2020
 Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning 0
 By for underskrift 0
 Dato for underskrift 08-06-2020
 Underskrift/-er (sign) Lars Alstrup,

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

Påtegning 0
 By for underskrift 0
 Dato for underskrift 08-06-2020
 Underskrift/-er (sign) Lars Alstrup,

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

Påtegning
 By for underskrift Ølstykke
 Dato for underskrift
 Underskrift/-er (sign) ,