

Boligorganisation LBF-nr.: **0280** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenumr.: **183**

Navn - adresse:
Ishøj Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:
Stenbjerggård
Østergården 1-31 og 2-26
2635 Ishøj

Navn - adresse:
Ishøj Kommune
Rådhuset Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Telefon: **76 64 64 64**
Fax: **76 64 64 65**

Telefon:
Fax:

Telefon: **43 57 75 75**

E-postadresse:
domea@domea.dk

E-postadresse:

E-postadresse:

Hjemmeside:
www.domea.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14811400**

CVR-nr.: **14811400**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.493	248	1	248
Almene ungdomsboliger			87	1	87
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.493	335	1	335
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.325	64		
	2	2.810	51		
	3	8.455	87		
	4	12.915	117		
	5	1.989	16		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.493	369		342

Matrikel nr. og tekst	16 C, Ishøj by, Ishøj	
BBR-ejendomsnummer	43277	43277

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	335	27.505	30-12-1969	01-05-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	335	27.505		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

825,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,31

Forhøjelse pr. m² i %:

,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

173.592

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)	2.170.419	2.200	2.127
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.171.780	1.254	1.172
107	*	Vandafgift	5.184	15	19
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	779.983	764	745
110		Forsikringer	470.678	440	431
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	760.164	940	750
		2. El og varme til ungdomsboliger	188.921		205
		3. Målerpasning m.v.	18.988	16	14
		Konto 111 i alt	968.073	956	969
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.222.354	1.217	1.265
		2. Dispositionsfond	197.103	200	199
		3. Arbejdskapitalen	55.681	56	57
		Konto 112 i alt	1.475.138	1.473	1.521
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	4.870.836	4.902	4.857
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.401.141	2.240	2.394
115	*	Almindelig vedligeholdelse	588.719	500	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.486.273	2.948	3.718
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.486.274	2.948	3.717
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	325.890		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	325.890		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	119.239	150	133
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	549		
		Konto 118 i alt	119.788	150	133
119	*	Diverse udgifter	1.271.369	1.836	1.649
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.381.016	4.726	4.377
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.500.000	3.500	4.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.650.000	3.650	4.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.072.271	15.478	15.761
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	11.299.011	12.396	12.388
		2. Renter m.v.	899.872		
		3. Administrationsbidrag	789.810		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	514.587		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	12.474.106	12.396	12.388
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.040		2
		Konto 126 i alt	4.040		2
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.	18.564		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.564		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	163.944		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	113.411		
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.533		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	225.999		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	105.000	105	175
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	330.999	105	175
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	154.238		
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	12.963.383	12.501	12.565
139		UDGIFTER I ALT	28.035.654	27.979	28.326
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	116.154		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.151.808	27.979	28.326

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	20.403.183	22.569	20.407
		2. Almene ungdomsboliger	2.282.192	75	2.282
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	47.079	54	46
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	71.265	72	54
		7. Garager/Carporte	55.605	69	68
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.020		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.861.344	22.839	22.859
202	*	Renter	135.157		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	93.782	85	85
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	86.984		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.000	15	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	350.000	350	1.026
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.530.267	23.289	23.980
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.559.992	4.690	4.345
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	61.548		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.621.540	4.690	4.345
209		INDTÆGTER I ALT	28.151.807	27.979	28.325
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.151.807	27.979	28.325

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.469.981	74.470
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	262.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.871.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.820.791	14.821
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	89.290.772	89.291
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	168.437.230	179.291
	*	2. Bygningsrenovering m.v	549.767	550
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.120	16
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.836.198	5.836
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	80.475.616	75.250
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	348.832.725	354.465
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.339	55
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.900.908	4.098
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.762.191	1.443
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.013.390	937
		7. Forudbetalte udgifter		316
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.726.828	6.849
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.610	45
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.502.061	16.818
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.231.499	23.712
310		AKTIVER I ALT	372.064.224	378.177

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.347.133	6.334
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	478.308	654
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.509.548	2.623
406	*	Andre henlæggelser	6.088.000	6.088
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.422.989	15.699
407	*	Opsamlet resultat	1.716.641	1.950
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.139.630	17.649
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.489.928	2.555
		Nykredit	13.237.487	14.003
Konto 408 i alt			15.727.415	16.558
409		Beboerindskud	3.650.953	3.651
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	69.912.405	69.083
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	89.290.773	89.292
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	167.633.335	178.892
		2. Bygningsrenovering m.v.	549.767	550
		Konto 413 i alt	168.183.102	179.442
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.345.013	1.287
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.345.013	1.287
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.836.198	5.836
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	80.475.616	75.250
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	90.542.836	85.317
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	349.361.724	355.338
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.789.078	3.739
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		43
421	*	Skyldige omkostninger	1.277.885	959
422		Mellemregning med fraflyttere	29.008	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	466.900	442
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	5.562.871	5.189
430		PASSIVER I ALT	372.064.225	378.176
		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)	829.827	2.200	2.127
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.258		
101.3		Administrationsbidrag	59.507		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-1.138		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	49.757		
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	66.441		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.240.005		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.170.419	2.200	2.127
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	2.170.419	2.200	2.127
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	4.848	15	19
		Vand fælles	336		

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	5.184	15	19
109		RENOVATION			
		Fast renovation	659.140	764	745
		Ekstra renovation	120.843		
		Konto 109 i alt	779.983	764	745
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.035.475	1.031	1.051
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	186.879	186	214
		Administrationsbidrag i alt	1.222.354	1.217	1.265
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.673.785	1.600	1.750
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	95.991		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	201.190	300	200
		Trappevask mv.	430.175	340	444
		Konto 114 i alt	2.401.141	2.240	2.394
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.399	500	200
115.2		Bygning, klimaskærm	50.399		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221.298		
115.4		Bygning, fælles indvendig	45.888		
115.5		Bygning, tekniske installationer	265.642		
115.6		Materiel	93		
		Konto 115 i alt	588.719	500	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	195.152	259	668
116.2		Bygning, klimaskærm	440.410	145	175
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	735.416	857	1.265
116.4		Bygning, fælles indvendig	173.140	45	46
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.858.231	1.462	1.134
116.6		Materiel	83.924	180	430
		Konto 116 i alt	3.486.273	2.948	3.718
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	119.239	150	133
		Konto 118.1 i alt	119.239	150	133
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	549		
		Konto 118.3 i alt	549		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	119.788	150	133
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	93.782	85	85
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	86.984		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.000	15	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-63.978	50	38
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	38.937	46	47
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	38.467	1.600	1.437
		Beboeraktiviteter	1.164.761		
		Advokatomkostninger o.lign.	7.860		
		Diverse	21.344	190	165
		Konto 119 i alt	1.271.369	1.836	1.649
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	127,31		
		Samlet henlæggelse i alt	3.500.000	3.500	4.250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.500.000	3.500	4.250

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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	225.999		
		Driftstabslån i alt	225.999		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	105.000	105	175
		Staten			
		Særstøttelån i alt	105.000	105	175
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Medfinansiering barsel i forbindelse med helhedsplan	76.333		
		Luk af projekt forældreindsats	41.531		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Luk af antenneregnskab fra 2017	36.374		
		Konto 134 i alt	154.238		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	135.157		
		Konto 202 i alt	135.157		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF Huslejebidrag	81.992	4.690	4.345
		Særstøttelån	4.478.000		
		Konto 204 i alt	4.559.992	4.690	4.345
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Periodiseret termin udløbet lån	43.132		
		Afsætningsbeløb glashuset	2.470		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	15.946		
		Parkering	86.984		
		Parkering	-86.984		
		Konto 206 i alt	61.548		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.469.981	74.470
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.469.981	74.470
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	179.291.175	189.164
		+ Forbedringsarbejder i året	405.101	1.059
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	179.696.276	190.223
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	39.965	49
		Samlet indeksregulering ultimo	39.965	49
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	589.284	556
		Afskrivning	10.709.727	10.425
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.299.011	10.981
		Bogført værdi ultimo	168.437.230	179.291
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	549.767	550
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	549.767	550
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	549.767	550
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	16.160	16
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.040	
		Saldo ultimo konto 303.3	12.120	16
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	5.836.198	5.836
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.836.198	5.836
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	4.231.022	4.231
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.231.022	4.231
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	80.475.616	75.250
		Konto 304.4 i alt ultimo	80.475.616	75.250
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.339	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.339	55
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.174.260	2.193
		El		
		Vand	1.726.648	1.869
		Maskiner		
		Antenne		36
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.900.908	4.098
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.762.191	1.443
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.762.191	1.443
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
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	6.333.407	6.305
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.486.274	3.544
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.500.000	3.573
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.347.133	6.334
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.622.959	2.623
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	113.411	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	2.509.548	2.623
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.088.000	6.088
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.088.000	6.088
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.950.487	2.859
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	116.154	862
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	350.000	1.771
		Saldo ultimo	1.716.641	1.950
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.716.641	1.950
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	14.767	7
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	3.774.311	3.732
		Konto 419 i alt	3.789.078	3.739
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	667.421	489
		Skyldige feriepenge	289.833	246
		Afsætningsbeløb byggesager		2
		Kreditorer	320.631	222
		Konto 421 i alt	1.277.885	959
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	75.030	42
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	391.870	400
		Forudbetalinger i alt	466.900	442
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Stenbjerggård, 2751, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 10-06-2021
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 Stenbjerggård, afd. 2751 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at afdelingen har driftsført saldoen på antenneregnskabet, tkr. 36, under ekstraordinære udgifter, hvilket ikke er i overensstemmelse med reglerne for aflæggelse af antenneregnskaber jf. Lov om leje af almene boliger. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 o

By for underskrift København
Dato for underskrift 10-06-2021
Underskrift/-er (sign) Henrik Brønnings
3106
Per Frost Jensen
10425

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

Påtegning Afdelingsmødets påtegning
Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift Ishøj
Dato for underskrift 21-06-2021
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift Ishøj
Dato for underskrift 09-06-2021
Underskrift/-er (sign) Formand Johnny K. Jensen Medlemmer: Flemming Borresen, Poul Erik Christensen, Susan Schumann,

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

Påtegning Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 21-06-2021

Underskrift/-er (sign) Maria Bundtofte, Johnny K. Jensen, Bente Sneistrup Lauridsen, Poul Erik Christensen, Jeanette Merklings, Sally Thorgrimson, Per Gunnar Thuesen, Birgit Nielsen, Susan Schumann, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0