

Boligorganisation

LBF-nr.: 0064

Afdeling

LBF-nr.: 052

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 240

Navn - adresse:

Stenløse-Ølstykke Boligforening
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

6, Boelholm II
Tokevej 1-85
2450 København SV

Navn - adresse:

Egedal Kommune
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

Telefon: 33631000

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.sob.dk

CVR-nr.: 50999114

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 72596000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			104	1	104
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt			104	1	104
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt			119		107

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	104	7.129		01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.114,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

36,43

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,38

Forhøjelse i alt på årsbasis:

260.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.631.779	1.624	1.632
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	664.179	594	594
107	*	Vandafgift	32.460	41	36
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	574.995	445	577
110		Forsikringer	129.805	139	195
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.160	22	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.998	35	35
		Konto 111 i alt	66.158	57	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	560.509	558	588
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	560.509	558	588
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	2.028.106	1.834	2.050
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	789.613	753	801
115	*	Almindelig vedligeholdelse		20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.451.921	1.027	2.941
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.451.920	1.027	2.940
		Konto 116 i alt	1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	83.341	209	227

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	83.341	209	227
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	101.172	73	82
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.799	16	16
		Konto 118 i alt	110.971	89	98
119	*	Diverse udgifter	27.581	35	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	928.166	897	955
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.546.000	1.546	1.645
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	187.940	188	188
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.733.940	1.734	1.833
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.321.991	6.089	6.470
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	428.692	566	442
		2. Renter m.v.	217.454	105	206
		3. Administrationsbidrag	32.109	37	31
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	678.255	708	679
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	53.447	3	3
		Konto 126 i alt	53.447	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.498.692	1.499	1.504
		2. Renter m.v.	111.681	112	106

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	102.163	102	102
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	140.790	143	117
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.571.746	1.570	1.595
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.129		26
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.129		26
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	462.352	98	118
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.199	37	38
		3. Dækket af dispositionsfonden	424.153	61	80
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	211.627	35	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15.674		5
		Konto 131 i alt	227.301	35	5
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	6.240		6
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	6.240		6
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	72.000	72	73
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	72.000	72	73
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.291		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	41.391	29	
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	89.709	29	
		Konto 135 i alt	-48.318		
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	2.561.962	2.388	2.361
139		UDGIFTER I ALT	8.883.953	8.477	8.831
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	132.992		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.016.945	8.477	8.831

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.028.744	8.029	8.185
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	22.500	23	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.928	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.056.172	8.055	8.211
202	*	Renter	442.342		174
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	34.001	24	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	20.024	20	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.162	20	27
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.577.701	8.119	8.469
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	357.984	358	361
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	81.259		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	439.243	358	361
209		INDTÆGTER I ALT	9.016.944	8.477	8.830
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.016.944	8.477	8.830

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.347.658	46.348
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	08-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	187.657.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.347.658	46.348
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.082.262	9.749
	*	2. Bygningsrenovering m.v	27.787.374	29.286
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	67.254	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.430.380	14.108
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	781.280	788
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	93.496.208	100.308
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.629	68
		2. Beboerindskud		7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.220.402	1.471
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	420.727	520
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.890	21
		7. Forudbetalte udgifter	158.493	80
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.842.141	2.167
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	395.045	376
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	71.259	67

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.265.171	7.051
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.573.616	9.661
310		AKTIVER I ALT	104.069.824	109.969

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.732.844	3.427
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	26.248	-13
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.415.166	1.350
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	207.830	246
406	*	Andre henlæggelser	390.728	392
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.772.816	5.402
407	*	Opsamlet resultat	-150.238	-355
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.622.578	5.047
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.639.696	7.239
		Landsbyggefonden	7.403.486	7.403
Konto 408 i alt			14.043.182	14.642
409		Beboerindskud	965.800	966
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.338.676	30.739
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.347.658	46.347
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.377.031	9.719
		2. Bygningsrenovering m.v.	27.787.374	29.286
		Konto 413 i alt	35.164.405	39.005
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	500.579	491
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	500.579	491
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.430.380	14.108
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	781.280	788
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	15.211.660	14.896
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.224.302	100.739
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.696.589	1.414
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	514.271	2.753
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.083	16
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	2.222.943	4.183
430		PASSIVER I ALT	104.069.823	109.969
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	599.220	599	600
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.524	9	8
101.3		Administrationsbidrag	48.102	48	48
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-335.764	-328	-336
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	640.169	640	640
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.631.779	1.624	1.632
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	1.631.779	1.624	1.632
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	21.722	30	25
		Variable vandudgifter	10.738	11	11

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	32.460	41	36
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	485.160	370	495
		Andet, renovation	89.835	75	82
		Konto 109 i alt	574.995	445	577
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	497.344	494	523
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	41.020	42	42
		Administrationsbidrag i alt	560.509	558	588
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	723.291	696	726
		Drift af maskiner	8.197	16	19
		Udryddelse af skadedyr	13.159	7	9
		Drift af kontor	44.966	34	47
		Konto 114 i alt	789.613	753	801
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	20
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.523.629	112	1.558
116.2		Bygning, klimaskærm	160.693	220	240
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	385.852	230	230
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.759	3	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	307.421	420	614
116.6		Materiel	49.567	42	296
		Konto 116 i alt	2.451.921	1.027	2.941
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	101.172	73	82
		Konto 118.2 i alt	101.172	73	82
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.799	16	16
		Konto 118.3 i alt	9.799	16	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	110.971	89	98
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	34.001	24	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	20.024	20	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.162	20	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	31.784	25	14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	16.657	16	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.291	16	16
		Andre diverse udgifter	1.633	3	2
		Konto 119 i alt	27.581	35	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216,86		
		Samlet henlæggelse i alt	1.546.000	1.546	1.645
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.546.000	1.546	1.645
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,96		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	6.240		6
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	6.240		6
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.291		
		Konto 134 i alt	1.291		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	223.431		166
		Rente af bank- og depotbeholdning	859		
		Diverse renter	6.425		8
		Kursregulering investerede midler	211.627		
		Konto 202 i alt	442.342		174
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	36.000	36	36
		Tilskud til sociale viceværter	321.984	322	325
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	357.984	358	361
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	81.259		
		Konto 206 i alt	81.259		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.347.658	46.348
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.347.658	46.348
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	31.286.384	29.949
		+ Forbedringsarbejder i året	-912.984	1.338
		- Tilskud i året	10.699.784	6.334
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.673.616	24.953
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	792.632	751
		Samlet indeksregulering ultimo	792.632	751
		Afdrag og afskrivning primo	15.955.294	15.389
		Afdrag	428.692	566
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.383.986	15.955
		Bogført værdi ultimo	4.082.262	9.749
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	40.930.174	40.930
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.930.174	40.930
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.644.108	10.151
		Afdrag	1.498.692	1.493
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.142.800	11.644
		Bogført værdi ultimo	27.787.374	29.286
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	127.525	38

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	5.197	3
		- Afskrivning	65.468	12
		Saldo ultimo konto 303.3	67.254	29
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidigt driftslån	14.430.380	14.108
		Konto 304.2 i alt ultimo	14.430.380	14.108
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	640.000	640
		Særstøttelån LBF/Kreditforening	141.280	148
		Konto 304.4 i alt ultimo	781.280	788
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.629	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.629	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	319.562	1.045
		El	185.672	54
		Vand	715.168	372
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.220.402	1.471
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	420.727	520
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	420.727	520
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	395.045	376
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	395.045	376
		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	395.045	376
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.638.764	3.388
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.451.920	1.617
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.546.000	1.656
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.732.844	3.427
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	207.830	246
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	207.830	246
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	171.261	164
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	219.467	228
		Saldo ultimo	390.728	392
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-355.230	-179
		- Årets underskud (konto 210)		96
		+ Årets overskud (konto 140)	132.992	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	72.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		80
		Saldo ultimo	-150.238	-355
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-150.238	-355
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.274.699	962
		El		
		Vand	421.890	452
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.696.589	1.414
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	60.757	192
		Afsatte rekvisitioner	453.514	2.561
		Konto 421 i alt	514.271	2.753
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.208	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.875	2
		Forudbetalinger i alt	12.083	16

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 132.992, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 150.238 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, højere renteindtægter af mellemregning med boligorganisationen, samt korrektion vedrørende negativ ydelsessikring.

Henlæggelser

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

Likviditet

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

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

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

11-03-2024

Underskrift (sign)

Steen Carlsson og Burak Fener

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Stenløse-Ølstykke Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling Afd. 6 Boelholm II, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Underskrift/-er (sign)

Ingen påtegning - godkendes gennem referat