

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

Stenløse-Ølstykke Boligforening
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Afd. 7 Stengården I
Balders Plads 1-41
3650 Ølstykke

Navn - adresse:

Egedal Kommune
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sob.dk

 CVR-nr.: **50999114**

 Telefon: **47 17 45 83**

 Fax: **47 10 19 38**

E-postadresse:

ek-stengaarden@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sob.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **72 59 60 00**

 Fax: **72 59 60 05**

E-postadresse:

kommune@egekom.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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	4 bp m.fl. Ølstykke By
BBR-ejendomsnummer	9268

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	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 m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	137	9.210		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:

986,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,42

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,22

Forhøjelse i alt på årsbasis:

197.244

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)	979.011	993	738
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	820.454	810	878
107	*	Vandafgift	36.632	6	30
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	377.120	415	345
110		Forsikringer	147.086	154	156
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	278.319	293	302
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	90.873	107	94
		Konto 111 i alt	369.192	400	396
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	788.676	799	802
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	788.676	799	802
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	2.539.160	2.584	2.607
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	657.867	626	626
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.691	65	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.543.666	1.691	1.311
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.543.666	1.691	1.312
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	204.440	153	137

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	204.440	153	137
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	78.676	100	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	93.157	178	187
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.761	32	32
		Konto 118 i alt	194.594	310	319
119	*	Diverse udgifter	20.766	29	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	898.918	1.030	1.024
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.550.000	1.550	1.734
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	10.000	10	10
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	229.874	230	128
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.789.874	1.790	1.872
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.206.963	6.397	6.241
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	222.746	215	218
		2. Renter m.v.	247.732	256	254
		3. Administrationsbidrag	28.037	29	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	498.515	500	500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.000	33	33
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	33.000	33	33
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.219.567	1.206	1.212
		2. Renter m.v.	370.899	384	378

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	56.049	56	57
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.646.515	1.646	1.647
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.030	228	215
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.977	44	45
		3. Dækket af dispositionsfonden	5.053	184	170
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	64		
		Konto 131 i alt	64		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	784.524		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	299.009	1.153	1.337
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.083.533	1.153	1.337
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	274.078		
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	3.535.705	3.332	3.517
139		UDGIFTER I ALT	9.742.668	9.729	9.758
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	14.864		
		2. Overført til opsamlet resultat	132.237		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.889.769	9.729	9.758

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	9.050.112	9.050	9.218
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.613		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.055.725	9.050	9.218
202	*	Renter	190.666	70	48
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	74.248	62	67
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	97.000	97	76
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.417.639	9.279	9.409
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	450.000	450	350
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.132		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	472.132	450	350
209		INDTÆGTER I ALT	9.889.771	9.729	9.759
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.889.771	9.729	9.759

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	36.437.694	36.438
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		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.	31.051.954	31.760
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	750.000	750
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	8.415.199	8.604
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	76.654.847	77.552
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.356.614	1.922
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	615.438	327
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5	
		6. Andre debitorer	340	4
		7. Forudbetalte udgifter	262.696	270
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.235.093	2.523
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.006.562	1.669
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	96.311	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.154.101	4.526
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.492.067	8.719
310		AKTIVER I ALT	86.146.914	86.271

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.030.455	2.024
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	248.627	353
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.151.962	1.013
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	436.544	480
406	*	Andre henlæggelser	710.226	1.351
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.577.814	5.221
407	*	Opsamlet resultat	293.934	259
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.871.748	5.480
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.836.237	6.527
		Landsbyggefonden	170.613	197
Konto 408 i alt			6.006.850	6.724
409		Beboerindskud	844.600	845
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.586.244	28.869
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.437.694	36.438
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.308.537	31.642
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.308.537	31.642
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	492.965	401
		Konto 414 i alt	492.965	401
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	8.415.199	8.604
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	9.165.199	9.354
416	*	Anden langfristet gæld	600.000	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.004.395	77.835
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.443.442	2.604
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.765.205	303
422		Mellemregning med fraflyttere	12.200	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.924	40
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.270.771	2.958
430		PASSIVER I ALT	86.146.914	86.273
		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)	761.439	966	747
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	112.538	188	177
101.3		Administrationsbidrag	44.568	49	22
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	248.188		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.166.733	1.203	946
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	61.580	38	47
104.2		- Rentebidrag	126.142	172	161
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)	-187.722	-210	-208
		Nettokapitaludgifter i alt	979.011	993	738
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	36.632	6	30
Konto 107 i alt			36.632	6	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	363.872	415	325
		Ekstra renovation	13.248		20
		Konto 109 i alt	377.120	415	345
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	727.196	737	740
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	61.480	62	62
		Administrationsbidrag i alt	788.676	799	802
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	628.571	619	605
		Traktoromkostninger/Snerydning	17.314		13
		Diverse	11.982	7	8
		Konto 114 i alt	657.867	626	626
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.633	2	2
115.2		Bygning, klimaskærm		12	12
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.556	9	
115.4		Bygning, fælles indvendig		12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.502	24	24
115.6		Materiel		6	
		Konto 115 i alt	25.691	65	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	519.300	365	189
116.2		Bygning, klimaskærm	75.731	405	525
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	422.323	495	385
116.4		Bygning, fælles indvendig	25		
116.5		Bygning, tekniske installationer	275.733	266	186
116.6		Materiel	250.554	160	26
		Konto 116 i alt	1.543.666	1.691	1.311
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter	78.676	100	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	78.676	100	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter - Materielgård	26.179	101	94
		Udgifter - Oasen	66.978	77	93
		Konto 118.2 i alt	93.157	178	187
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter - Mødelokaler/Kontor	22.761	32	32
		Konto 118.3 i alt	22.761	32	32
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	194.594	310	319
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	74.248	62	67
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	120.346	248	252
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	17.104	17	18
		Rådighedsbeløb	1.853	7	10
		Diverse	1.809	5	2
		Konto 119 i alt	20.766	29	30
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	168		
		Samlet henlæggelse i alt	1.550.000	1.550	1.734
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.550.000	1.550	1.734
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	1		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	784.524		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	784.524		
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	299.009	1.153	1.337
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	299.009	1.153	1.337
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afsat udamort. ydelse til LBF vedr. 2008-09/Løn flyttelejligheder	266.492		
		Konvertering af lån	7.586		
		Konto 134 i alt	274.078		
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 tilgodehavende hos boligorganisationen	187.823	68	46
		Andre renter	2.843	2	2
		Konto 202 i alt	190.666	70	48
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	450.000	450	350
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	450.000	450	350
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	22.132		
		Konto 206 i alt	22.132		

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	45.603.643	45.725
		+ Forbedringsarbejder i året	680.296	-102
		- Tilskud i året	14.864	19
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.269.075	45.604
		Indeksregulering primo	12.790.333	12.635
		+ indeksregulering i året	116.312	155
		Samlet indeksregulering ultimo	12.906.645	12.790
		Afdrag og afskrivning primo	26.633.004	25.159
		Afdrag	1.450.232	1.467
		Afskrivning	40.530	8
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.123.766	26.634
		Bogført værdi ultimo	31.051.954	31.760
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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 (LBF)	750.000	750
		Konto 304.2 i alt ultimo	750.000	750
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	8.415.199	8.604
		Konto 304.4 i alt ultimo	8.415.199	8.604
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.048.324	598
		El		
		Vand	627.664	608
		Maskiner		
		Antenne	680.626	716
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.356.614	1.922
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	615.438	327
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	615.438	327
		Heraf til inkasso	245.978	104
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.668.311	2.300
		+ Tilgang i året	-661.749	-631
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.006.562	1.669
		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	1.006.562	1.669
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.024.121	1.940
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.543.666	1.298
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.550.000	1.382
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.030.455	2.024
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	480.521	524
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.977	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	436.544	480
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.350.889	1.939
		- Forbrugt i året	640.663	588
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	710.226	1.351
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	258.697	270
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	132.237	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	97.000	11
		Saldo ultimo	293.934	259
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	293.934	259
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	600.000	
		Konto 416 i alt	600.000	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.188.575	1.364
		El		
		Vand	602.057	559
		Antenne	652.810	681
		Konto 419 i alt	2.443.442	2.604
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	1.050.960	
		Diverse	714.245	303
		Konto 421 i alt	1.765.205	303
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	49.924	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	49.924	40

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

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 27. marts 2017

By for underskrift

København

Dato for underskrift

27-03-2017

Underskrift (sign)

John Gilbert NielsenChristian Skov Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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. 7 Stengården I, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift 20-04-2017

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 08-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 08-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)