

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **50999114**
Afdeling

 LBF-nr.: **051**

Navn - adresse:

Afd. 5 Boelholm I
Terkelvej 1-47, Tobiasvej 1-27 og
Tormodsvej 1-19
3660 Stenløse

 Telefon: **47173591**

Fax:

E-postadresse:

ek-boelholm@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

Egedal Kommune
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

 Telefon: **72596000**

Fax:

E-postadresse:

kommune@egekom.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.759	114	1	114
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.759	114	1	114
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	588	21		
	2	1.485	25		
	3	4.756	58		
	4	930	10		
	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			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.759	134		118

Matrikel nr. og tekst	Stenløse By 7 bx m.fl.
BBR-ejendomsnummer	6895

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	134	7.759	13-06-1975	01-01-1976
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	114	7.759		

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	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
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:

968,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,94

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,04

Forhøjelse i alt på årsbasis:

77.088

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)	1.291.039	1.984	1.322
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	758.532	766	812
107	*	Vandafgift	51.632	38	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	435.087	318	393
110		Forsikringer	125.647	131	128
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.279	40	20
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.396	56	57
		Konto 111 i alt	88.675	96	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	658.148	667	646
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	658.148	667	646
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	2.117.721	2.016	2.094
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	811.459	794	804
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.469	25	15
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.451.850	1.240	1.203
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.292.962	1.240	1.203
		Konto 116 i alt	158.888		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	137.394	177	56

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	137.394	177	56
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.854	32	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	31.995	39	30
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	63.602	57	62
		Konto 118 i alt	111.451	128	117
119	*	Diverse udgifter	57.315	34	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.141.582	981	971
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	30.000	30	30
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	193.972	194	194
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.623.972	1.624	2.124
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.174.314	6.605	6.511
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	382.289	435	477
		2. Renter m.v.	268.632	279	282
		3. Administrationsbidrag	35.660	37	36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	686.581	751	795
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.670.608	1.057	1.677
		2. Renter m.v.	153.115	1.378	147

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	116.030	116	116
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	210.755	833	191
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.728.998	1.718	1.749
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.375	2	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.375	2	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.119	33	44
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.119	33	44
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	523		
		Konto 131 i alt	523		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	52.066		
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	2.468.168	2.469	2.544
139		UDGIFTER I ALT	8.642.482	9.074	9.055
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	402.932		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.045.414	9.074	9.055

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.622.772	7.573	7.979
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	30.000	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.652.772	7.603	8.009
202	*	Renter	127.326	100	78
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	41.053	38	35
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	22.192		22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.001	26	24
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	445.000	445	214
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.323.344	8.212	8.382
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	712.040	862	673
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.028		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	722.068	862	673
209		INDTÆGTER I ALT	9.045.412	9.074	9.055
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.045.412	9.074	9.055

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.750.425	35.750
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	72.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.591.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.750.425	35.750
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.493.246	12.906
	*	2. Bygningsrenovering m.v	38.318.753	39.988
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.185.407	14.513
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	720.000	720
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.467.831	103.877
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	82.069	102
		2. Beboerindskud		6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	700.433	871
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	562.130	455
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-1
		6. Andre debitorer	32.961	181
		7. Forudbetalte udgifter	1.749.965	1.874
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.127.558	3.488
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	579.423	472
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	78.727	232

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.813.914	7.149
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.599.622	11.341
310		AKTIVER I ALT	114.067.453	115.218

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.400.000	1.293
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	41.097	56
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.198.007	1.096
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	442.469	462
406	*	Andre henlæggelser	775.060	821
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.856.633	3.728
407	*	Opsamlet resultat	748.708	790
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.605.341	4.518
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.300.129	6.723
		Landsbyggefonden	6.293.636	6.294
Konto 408 i alt			12.593.765	13.017
409		Beboerindskud	811.600	812
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.345.060	21.922
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.750.425	35.751
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.121.941	10.492
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.318.754	39.989
		Konto 413 i alt	48.440.695	50.481
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	578.671	540
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	578.671	540
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.185.407	14.513
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	720.000	720
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	15.905.407	15.233
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.675.198	102.005
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.093.431	1.179
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.682.016	7.514
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.467	3
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	8.786.914	8.696
430		PASSIVER I ALT	114.067.453	115.219
		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)	422.887	443	416
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.569	32	7
101.3		Administrationsbidrag	33.552	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-208.712	-163	-209
102.2		- Ydelsessikring fra staten	34.463		
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		656	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	655.782	656	656
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.291.039	1.984	1.322
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	1.291.039	1.984	1.322
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	38.732	25	25
		Variable vandudgifter	12.900	13	13

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	51.632	38	38
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	323.424	255	330
		Andet, renovation	111.663	63	63
		Konto 109 i alt	435.087	318	393
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	553.420	562	539
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	50.032	51	51
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	54.696	54	56
		Administrationsbidrag i alt	658.148	667	646
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	752.845	735	748
		Timelønninger	160		
		Drift af maskiner	8.979	15	12
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	21.839	18	18
		Drift af ejendomskontor	27.636	26	26
		Konto 114 i alt	811.459	794	804
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.469	25	
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			15
		Konto 115 i alt	2.469	25	15
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	421.606	363	480
116.2		Bygning, klimaskærm	84.693	115	80
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	176.254	110	115
116.4		Bygning, fælles indvendig	59.355	70	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	642.104	536	412
116.6		Materiel	67.838	46	46
		Konto 116 i alt	1.451.850	1.240	1.203

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	15.854	32	25
		Konto 118.1 i alt	15.854	32	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	31.995	39	30
		Konto 118.2 i alt	31.995	39	30
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	63.602	57	62
		Konto 118.3 i alt	63.602	57	62
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	111.451	128	117
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.053	38	35
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	22.192		22
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.001	26	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.205	64	36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	15.283	15	16
		Beboermøder	2.825		
		Tilskud til fester	2.094	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	1.480	13	13
		Andre udgifter	35.633	3	3
		Konto 119 i alt	57.315	34	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	180,44		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	28,87		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	197		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	51.869		
		Konto 134 i alt	52.066		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	124.667	100	78
		Diverse renter, frivilligt forlig	2.659		
		Konto 202 i alt	127.326	100	78
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	40.000	40	40
		Tilskud til sociale viceværter	672.040	822	633
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	712.040	862	673
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konvertering	646		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.438		
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.114		
		Korrektion lejedifference	938		
		Regulering rådighedsbeløb 2018	2.892		
		Konto 206 i alt	10.028		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.750.425	35.750
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.750.425	35.750
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.115.519	28.965
		+ Forbedringsarbejder i året	189.760	151
		- Tilskud i året	4.762.851	4.530
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.542.428	24.586
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.015.636	1.003
		Samlet indeksregulering ultimo	1.015.636	1.003
		Afdrag og afskrivning primo	12.682.529	12.308
		Afdrag	382.289	375
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.064.818	12.683
		Bogført værdi ultimo	12.493.246	12.906
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	46.507.589	44.213
		+ Renoveringsarbejder i året		2.294
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.507.589	46.507
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.518.228	5.309
		Afdrag	1.670.608	1.210
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.188.836	6.519
		Bogført værdi ultimo	38.318.753	39.988
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	15.185.407	14.513
		Konto 304.2 i alt ultimo	15.185.407	14.513
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	720.000	720
		Konto 304.4 i alt ultimo	720.000	720
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	82.069	102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	82.069	102
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	290.418	172
		El		345
		Vand	410.015	353
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	700.433	871
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	562.130	455
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	562.130	455
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		-1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	472.055	669
		+ Tilgang i året	107.368	
		- Afgang i året		197
		Samlet anskaffelsessum ultimo	579.423	472
		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	579.423	472
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.292.962	1.372
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.292.962	1.199
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.400.000	1.293
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	461.588	500
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.119	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	442.469	462
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	645.110	691
		- Forbrugt i året	45.688	46
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	175.638	176
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	775.060	821
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	790.776	901
		- Årets underskud (konto 210)		19
		+ Årets overskud (konto 140)	402.932	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	445.000	92
		Saldo ultimo	748.708	790
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	748.708	790
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	654.285	761
		El		
		Vand	439.146	417
		Antenne		1
		Konto 419 i alt	1.093.431	1.179
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.490.119	1.378
		Afsatte rekvisitioner	856.802	828
		Skyldig udgifter/forudbetalte indtægter	5.200.273	5.203
		Ferieforpligtigelse	119.989	89
		Moms	14.833	16
		Konto 421 i alt	7.682.016	7.514
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	11.467	-19
		Forudbetalinger i alt	11.467	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 402.932, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 748.708 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er budgetteret med indbetaling til dispositionsfonden men afdelingen er stadig fritaget.

Henlæggelser

I 2019 er der udgiftsført kr. 158.888 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.

Likviditet

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

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

08-06-2020

Underskrift (sign)

Steen Carlsson og Maiken Sejer Hertz

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Stenløse-Ølstykke Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling Afd. 5 Boelholm I, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift København
 Dato for underskrift 08-06-2020
 Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

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

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

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

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

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