

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Stengården I
Balders Plads 1-41
3650 Ølstykke**

Navn - adresse:

**Egedal Kommune
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke**

 Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **50999114**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **72 59 60 00**

Fax:

E-postadresse:

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, Ølstykke by, Ølstykke
BBR-ejendomsnummer	9268

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	137	9.210		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	137	9.210		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.065,84

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

64,82

 Forhøjelse pr. m² i %:

6,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

597.000

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)	691.550	681	583
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	873.783	878	935
107	*	Vandafgift	51.340	34	34
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	308.004	321	319
110		Forsikringer	134.782	139	139
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	300.270	250	299
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.700	94	96
		Konto 111 i alt	313.970	344	395
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	784.305	794	774
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	784.305	794	774
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	2.466.184	2.510	2.596
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	687.794	655	707
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.973	50	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.947.311	1.945	1.365
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.947.311	1.945	1.365
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	117.139	145	189

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	117.139	145	189
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	82.480	71	81
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	116.472	90	96
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.279	30	25
		Konto 118 i alt	224.231	191	202
119	*	Diverse udgifter	46.912	30	40
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	998.910	926	969
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.365.000	2.365	2.365
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	60
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	229.875	230	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.644.875	2.645	2.655
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.801.519	6.762	6.803
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	257.667	271	253
		2. Renter m.v.	185.966	248	278
		3. Administrationsbidrag	27.273	29	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	470.906	548	564
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.237.413	1.220	1.231
		2. Renter m.v.	490.945	547	508

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	56.054	56	56
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	131.830	174	146
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.652.582	1.649	1.649
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.661	176	103
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.661	45	45
		3. Dækket af dispositionsfonden		131	58
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	55		
		Konto 131 i alt	55		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.336.716	1.337	1.443
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.336.716	1.337	1.443
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.460.259	3.534	3.656
139		UDGIFTER I ALT	10.261.778	10.296	10.459
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	112.325		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.374.103	10.296	10.459

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	9.887.530	9.864	9.998
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.887.530	9.864	9.998
202	*	Renter	68.748	34	99
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.463	45	45
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	48.566	23	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	130.000	130	187
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.172.307	10.096	10.359
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	200.000	200	100
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.798		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	201.798	200	100
209		INDTÆGTER I ALT	10.374.105	10.296	10.459
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.374.105	10.296	10.459

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	36.437.694	36.438
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	10.461.683	10.517
	*	2. Bygningsrenovering m.v	19.028.637	20.000
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	750.000	750
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.381.642	7.187
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.059.656	74.892
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	687.095	137
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.586.447	2.296
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	447.272	382
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6	
		6. Andre debitorer	5.816	22
		7. Forudbetalte udgifter	1.435.649	103
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.162.285	2.940
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	593.191	644
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	67.184	19

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.781.633	6.167
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.604.293	9.770
310		AKTIVER I ALT	84.663.949	84.662

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.337.950	2.920
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	209.005	195
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.268.229	1.120
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	389.769	393
406	*	Andre henlæggelser	100.615	373
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.305.568	5.001
407	*	Opsamlet resultat	628.566	646
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.934.134	5.647
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.380.767	5.110
		Landsbyggefonden	110.366	142
Konto 408 i alt			4.491.133	5.252
409		Beboerindskud	844.600	845
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.101.961	30.342
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.437.694	36.439
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.929.562	9.187
		2. Bygningsrenovering m.v.	19.028.637	20.000
		Konto 413 i alt	27.958.199	29.187
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	378.942	340
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	378.942	340
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	6.381.642	7.187
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	7.131.642	7.937
416	*	Anden langfristet gæld	600.000	600
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	72.506.477	74.503
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.684.912	2.372
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.707.143	1.935
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	831.281	204
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	6.223.336	4.511
430		PASSIVER I ALT	84.663.947	84.661
		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)	760.282	726	650
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.417	122	26
101.3		Administrationsbidrag	39.146	21	38
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	820.845	869	714
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		62	82
104.2		- Rentebidrag	46.933	126	49
104.3		- Ydelsesstøtte	82.362		
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)	-129.295	-188	-131
		Nettokapitaludgifter i alt	691.550	681	583
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	51.340	34	34
Konto 107 i alt			51.340	34	34

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	297.838	305	298
		Andet, renovation	10.166	16	21
		Konto 109 i alt	308.004	321	319
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	664.313	674	652
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	58.088	58	58
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	61.904	62	64
		Administrationsbidrag i alt	784.305	794	774
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	618.723	627	644
		Traktoromkostninger	16.670	8	19
		Snerydning	9.665	11	13
		Diverse ejendomskontor	42.736	9	31
		Konto 114 i alt	687.794	655	707
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.834	2	
115.2		Bygning, klimaskærm		12	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.100	12	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.039	24	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	39.973	50	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	280.018	334	217
116.2		Bygning, klimaskærm	137.186	120	170
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	166.075	390	700
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	727.520	471	250
116.6		Materiel	636.512	630	28
		Konto 116 i alt	1.947.311	1.945	1.365
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	82.480	71	81
		Konto 118.1 i alt	82.480	71	81
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af Oasen	92.792	64	74
		Drift af Materielgård	23.680	26	22
		Konto 118.2 i alt	116.472	90	96
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af mødelokale/kontor	25.279	30	25
		Konto 118.3 i alt	25.279	30	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	224.231	191	202
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.463	45	45
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	48.566	23	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	138.202	123	127
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.900	18	18
		Beboermøder	851		
		Rådighedsbeløb		10	15
		Kurser, kontorholds- og mødeudgifter	17.414		5
		Gaver og diverse	10.747	2	2
		Konto 119 i alt	46.912	30	40
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	256,79		
		Samlet henlæggelse i alt	2.365.000	2.365	2.365
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.365.000	2.365	2.365
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	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	600.676	1.337	1.443
		Kommunen	736.040		
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.336.716	1.337	1.443
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	66.105	32	98
		Diverse renter, frivilligt forlig	2.643	2	1
		Konto 202 i alt	68.748	34	99
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	200.000	200	100
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	200.000	200	100
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rest. af 5-års eftersyn	1.798		
		Konto 206 i alt	1.798		

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	10.516.584	31.052
		+ Forbedringsarbejder i året	202.766	882
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.719.350	31.934
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	257.667	21.354
		Afskrivning		63
		Afdrag og afskrivning ultimo	257.667	21.417
		Bogført værdi ultimo	10.461.683	10.517
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	19.999.536	
		+ Renoveringsarbejder i året		21.103
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.999.536	21.103
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	266.514	124
		Indeksregulering ultimo	266.514	124
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.237.413	1.227
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.237.413	1.227
		Bogført værdi ultimo	19.028.637	20.000
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		
		Driftstabslån (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.	6.381.642	7.187
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.381.642	7.187
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	687.095	137
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	687.095	137
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	994.633	998
		El		
		Vand	566.944	610
		Maskiner		
		Antenne	1.702	630
		Varekøb	23.168	58
		Konto 305.3 i alt	1.586.447	2.296
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	447.272	382
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	447.272	382
		Heraf til inkasso	123.655	17
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	643.822	1.007
		+ Tilgang i året		3
		- Afgang i året	50.631	366
		Samlet anskaffelsessum ultimo	593.191	644
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	593.191	644
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.920.261	2.030
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.947.311	844
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.365.000	1.734
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.337.950	2.920
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	392.430	437
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.661	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	389.769	393
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	373.025	710
		- Forbrugt i året	260.702	350
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-11.708	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	100.615	373
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	646.241	294
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	112.325	428
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	130.000	76
		Saldo ultimo	628.566	646
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	628.566	646
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	600.000	600
		Konto 416 i alt	600.000	600
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.063.042	1.098
		El		
		Vand	597.000	610
		Antenne	24.870	664
		Konto 419 i alt	1.684.912	2.372
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.719.726	466
		Kommune forskud indskud	287.357	252
		Ferieforpligtigelse	77.998	93
		Skyldige udgifter/forudbetalt indtægter	1.622.062	1.124
		Konto 421 i alt	3.707.143	1.935
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	634.031	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	197.250	204
		Forudbetalinger i alt	831.281	204
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 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse. Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-03-2019
Underskrift (sign)	Lisa Fomsgaard Nielsen og Christian Skov Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Stenløse-Ølstykke Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling Stengården I, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 krav til 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 25-03-2019

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 25-03-2019

Underskrift/-er (sign) Lars Alstrup,

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 25-03-2019

Underskrift/-er (sign) Lars Alstrup,

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

Påtegning

By for underskrift Ølstykke

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,