

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**
Afdeling

 LBF-nr.: **051**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Afd. 5 Boelholm I
Terkelvej 1-47
3660 Stenløse**

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		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:

958,22

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,14

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,82

Forhøjelse i alt på årsbasis:

133.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.645.959	1.656	1.984
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	718.986	723	766
107	*	Vandafgift	57.150	38	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	312.602	317	318
110		Forsikringer	128.926	130	131
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.848	35	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.948	56	56
		Konto 111 i alt	73.796	91	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	677.334	684	667
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	677.334	684	667
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	1.968.794	1.983	2.016
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	798.351	790	794
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.883	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.198.903	1.188	1.240
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.198.903	1.188	1.240
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	224.195	160	177

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	224.195	160	177
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.685	31	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.985	45	39
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.168	52	57
		Konto 118 i alt	111.838	128	128
119	*	Diverse udgifter	39.102	28	34
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	966.174	971	981
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.120.000	1.120	1.400
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	1.343.972	1.344	1.624
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.924.899	5.954	6.605
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	374.977	433	435
		2. Renter m.v.	277.313	280	279
		3. Administrationsbidrag	36.488	37	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	688.778	750	751
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)	1.209.713	1.048	1.057
		2. Renter m.v.	1.072.910	1.388	1.378

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 beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	681.294	839	833
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.717.359	1.713	1.718
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	438	9	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	438	9	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	103.477	152	33
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.468	39	33
		3. Dækket af dispositionsfonden	65.009	113	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	278		
		Konto 131 i alt	278		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	212.329	212	
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	212.329	212	
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	20.738		
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	2.639.482	2.675	2.469
139		UDGIFTER I ALT	8.564.381	8.629	9.074
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.564.381	8.629	9.074

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	7.540.350	7.496	7.573
		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 lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.570.350	7.526	7.603
202	*	Renter	81.239	47	100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	27.647	37	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.455	26	26
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	92.000	92	445
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.792.691	7.728	8.212
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	750.836	901	862
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.291		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	753.127	901	862
209		INDTÆGTER I ALT	8.545.818	8.629	9.074
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	18.560		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.564.378	8.629	9.074

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.750.425	35.750
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	12.906.636	13.110
	*	2. Bygningsrenovering m.v	39.989.361	38.905
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.513.367	13.803
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	720.000	720
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.879.789	102.288
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	101.685	73
		2. Beboerindskud	6.132	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	871.072	1.456
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	455.019	435
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.105	5
		6. Andre debitorer	180.879	21
		7. Forudbetalte udgifter	1.873.778	101
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.487.460	2.091
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	472.055	668
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	230.738	43

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.149.090	7.261
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.339.343	10.063
310		AKTIVER I ALT	115.219.132	112.351

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.292.961	1.372
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	56.099	120
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.096.427	1.033
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	461.588	500
406	*	Andre henlæggelser	820.748	867
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.727.823	3.892
407	*	Opsamlet resultat	790.776	901
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.518.599	4.793
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.723.016	7.155
		Landsbyggefonden	6.293.636	6.294
Konto 408 i alt			13.016.652	13.449
409		Beboerindskud	811.600	812
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.922.173	21.490
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.750.425	35.751
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.492.049	1.444
		2. Bygningsrenovering m.v.	39.989.361	48.308
		Konto 413 i alt	50.481.410	49.752
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	539.924	512
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	539.924	512
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.513.367	13.803
		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	15.233.367	14.523
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.005.126	100.538
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.179.516	1.197
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.513.391	5.821
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.500	2
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	8.695.407	7.021
430		PASSIVER I ALT	115.219.132	112.352
		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)	432.044	387	443
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.559	89	32
101.3		Administrationsbidrag	33.552	33	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-163.747	-163	-163
102.2		- Ydelsessikring fra staten	43.937		
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		984	656
105.2		Andel til Landsbyggefonden	655.782		656
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.259.747	1.656	1.984
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	-386.212		
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)	386.212		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.645.959	1.656	1.984
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	57.150	38	38
Konto 107 i alt			57.150	38	38

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	249.930	256	255
		Andet, renovation	62.672	61	63
		Konto 109 i alt	312.602	317	318
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	572.182	580	562
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	50.032	50	51
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	55.120	54	54
		Administrationsbidrag i alt	677.334	684	667
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	724.919	731	735
		Traktoromkostninger	9.443	17	15
		Snerydning	24.699	10	11
		Diverse ejendomskontor	39.290	32	33
		Konto 114 i alt	798.351	790	794
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.883	25	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	16.883	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	436.787	434	363
116.2		Bygning, klimaskærm	163.065	165	115
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	183.977	110	110
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.275	85	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	327.288	314	536
116.6		Materiel	65.511	80	46
		Konto 116 i alt	1.198.903	1.188	1.240
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	21.685	31	32
		Konto 118.1 i alt	21.685	31	32
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af Materielgård	19.985	45	39
		Konto 118.2 i alt	19.985	45	39
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	70.168	52	57
		Konto 118.3 i alt	70.168	52	57
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	111.838	128	128
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	27.647	37	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.455	26	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	62.736	65	64
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	14.895	15	15
		Tilskud til fester	3.129		3
		Rådighedsbeløb	1.729	8	8
		Kurser, mødeudgifter m.m.	779	5	5
		Diverse	18.570		3
		Konto 119 i alt	39.102	28	34
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	144,35		
		Samlet henlæggelse i alt	1.120.000	1.120	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.120.000	1.120	1.400

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	212.329	212	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	212.329	212	
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			
		Opg. af konverteringer	20.738		
		Konto 134 i alt	20.738		

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	79.559	47	100
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.680		
		Konto 202 i alt	81.239	47	100
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	40.000	40	40
		Tilskud til sociale viceværter	710.836	861	822
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	750.836	901	862
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.108		
		Stenløse Vandværk 2017	183		
		Konto 206 i alt	2.291		

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	13.110.604	52.705
		+ Forbedringsarbejder i året	151.012	-39.390
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.261.616	13.315
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	19.996	9
		Samlet indeksregulering ultimo	19.996	9
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	374.976	214
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	374.976	214
		Bogført værdi ultimo	12.906.636	13.110
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	38.904.622	
		+ Renoveringsarbejder i året	2.294.452	39.930
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.199.074	39.930
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.209.713	1.025
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.209.713	1.025
		Bogført værdi ultimo	39.989.361	38.905
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		
		Midlertidige driftslån (LBF)	14.513.367	13.803
		Konto 304.2 i alt ultimo	14.513.367	13.803
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	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	101.685	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	101.685	73
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	171.753	387
		El	345.245	1.049
		Vand	352.684	-1
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb	1.390	15
		Konto 305.3 i alt	871.072	1.456
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	455.019	435
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	455.019	435
		Heraf til inkasso	21.829	18
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	-1.105	-1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-1.105	5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	668.709	674
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	196.654	6
		Samlet anskaffelsessum ultimo	472.055	668
		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	472.055	668
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.371.865	1.584
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.198.904	1.162
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.120.000	950
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.292.961	1.372
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	500.056	508
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.468	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	461.588	500
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	866.255	900
		- Forbrugt i året	40.000	33
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-5.507	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	820.748	867
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	901.336	510
		- Årets underskud (konto 210)	18.560	
		+ Årets overskud (konto 140)		511
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	92.000	120
		Saldo ultimo	790.776	901
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	790.776	901
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	761.428	777
		El		
		Vand	416.698	401
		Antenne	1.390	19
		Konto 419 i alt	1.179.516	1.197
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.764.116	347
		Kommune forskud indskud	441.961	398
		Ferieforpligtigelse	88.888	67
		Skyldige udgifter/forudbetalt indtægter	5.218.426	5.009
		Konto 421 i alt	7.513.391	5.821
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.700	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	-19.200	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	2.500	2
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

16-04-2019

Underskrift (sign)

Lisa Fomsgaard Nielsen 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 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 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 24-04-2019
 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 24-04-2019
 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 24-04-2019
 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) ,