

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Regnskab for afdeling 5, Boelholm I

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0064

Afdeling

LBF-nr.: 051

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 240

Navn - adresse:

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Vester Voldgade 17

3660 Stenløse

Navn - adresse:

5, Boelholm I

**Terkelvej 1-47, 2-48, Tobiasvej 1-27, 2-26,
Tormodsvej 1-19, 2-18**

3660 Stenløse

Navn - adresse:

Egedal Kommune

Dronning Dagmars Vej 200

3650 Ølstykke

Telefon: 33631000

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.soea.dk

CVR-nr.: 50999114

Telefon: 47173591

Fax:

E-postadresse:

ek-boelholm@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 72596000

Fax:

E-postadresse:

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		588	21		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	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	135		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	135	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:

1.014,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

45,92

 Forhøjelse pr. m² i %:

4,74

Forhøjelse i alt på årsbasis:

356.256

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	1.300.069	1.322	1.336
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	801.472	812	830
107	*	Vandafgift	-56.679	38	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	431.438	393	467
110		Forsikringer	135.815	128	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.522	20	28
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.932	57	57
		Konto 111 i alt	84.454	77	85
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	638.322	646	605
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	638.322	646	605
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	2.034.822	2.094	2.190
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	742.855	804	797
115	*	Almindelig vedligeholdelse		15	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	945.803	1.203	1.291
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	945.803	1.203	1.291
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	309.382	56	178

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	241.699	56	178
		Konto 117 i alt	67.683		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	69.646	62	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.389	25	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.571	30	27
		Konto 118 i alt	102.606	117	122
119	*	Diverse udgifter	27.953	35	37
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	941.097	971	981
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	223.972	224	232
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.123.972	2.124	2.132
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.399.960	6.511	6.639
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	454.689	477	542
		2. Renter m.v.	148.147	282	172
		3. Administrationsbidrag	35.575	36	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	638.411	795	748
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.677.109	1.677	1.684
		2. Renter m.v.	146.613	147	140

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	200.016	191	182
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.739.736	1.749	1.758
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.924	1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.924	1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	228.881	44	43
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.176	44	39
		3. Dækket af dispositionsfonden	189.705		4
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.437		
		Konto 131 i alt	7.437		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	3.546		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	3.546		
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	40.428		
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	2.429.558	2.544	2.506
139		UDGIFTER I ALT	8.829.518	9.055	9.145
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	500.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	218.004		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.547.522	9.055	9.145

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.868.160	7.868	7.943
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	98.484	111	111
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	30.000	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.384		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.009.028	8.009	8.084
202	*	Renter	123.809	78	44
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	40.233	35	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.942	22	22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.270	24	28
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	214.000	214	298
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.423.282	8.382	8.513
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	673.244	673	632
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	450.995		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.124.239	673	632
209		INDTÆGTER I ALT	9.547.521	9.055	9.145
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.547.521	9.055	9.145

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.750.425	35.750
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	9.984.375	10.122
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.641.644	38.319
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.945.516	2.371
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.818.651	15.185
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	720.000	720
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.860.611	102.467
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.890	81
		2. Beboerindskud		-3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.256.085	804
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	483.766	562
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.853	1
		7. Forudbetalte udgifter	120.912	1.750
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.915.506	3.195
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	573.745	579
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	38.726	79

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.794.650	7.814
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.322.627	11.667
310		AKTIVER I ALT	112.183.238	114.134

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.354.197	1.400
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		41
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.221.377	1.198
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	403.293	442
406	*	Andre henlæggelser	743.550	775
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.722.417	3.856
407	*	Opsamlet resultat	752.712	749
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.475.129	4.605
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.883.683	6.300
		Landsbyggefonden	6.293.636	6.294
Konto 408 i alt			12.177.319	12.594
409		Beboerindskud	811.600	811
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.761.506	22.345
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.750.425	35.750
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.984.375	10.122
		2. Bygningsrenovering m.v.	36.641.644	38.319
		Konto 413 i alt	46.626.019	48.441
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	512.245	579
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	512.245	579
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.818.651	15.185
		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	16.538.651	15.905
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.427.340	100.675
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.215.951	1.197
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.974.056	7.682
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	90.762	-24
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	7.280.769	8.855
430		PASSIVER I ALT	112.183.238	114.135
		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)	416.446	416	417
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.466	7	7
101.3		Administrationsbidrag	33.552	34	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-221.527	-209	-222
102.2		- Ydelsessikring fra staten	34.704		
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	655.782	656	656
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.300.069	1.322	1.336
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	1.300.069	1.322	1.336
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	-69.779	25	25
		Variable vandudgifter	13.100	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	-56.679	38	38
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	345.934	330	353
		Andet, renovation	85.504	63	114
		Konto 109 i alt	431.438	393	467
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	530.646	539	528
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	50.032	51	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			21
		1.4 Tillægsydelse, i alt	57.644	56	56
		Administrationsbidrag i alt	638.322	646	605
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	710.978	778	769
		Drift af ejendomskontor	31.877	26	28
		Konto 114 i alt	742.855	804	797
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		15	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		15	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	245.042	480	430
116.2		Bygning, klimaskærm	49.271	80	185
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	139.838	115	110
116.4		Bygning, fælles indvendig	44.310	70	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	437.827	412	450
116.6		Materiel	29.515	46	46
		Konto 116 i alt	945.803	1.203	1.291
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	69.646	62	72

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	69.646	62	72
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	15.389	25	23
		Konto 118.2 i alt	15.389	25	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.571	30	27
		Konto 118.3 i alt	17.571	30	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	102.606	117	122
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	40.233	35	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	21.942	22	22
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.270	24	28
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.161	36	35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	17.533	19	21
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	745	13	8
		Andre diverse udgifter	9.675	3	8
		Konto 119 i alt	27.953	35	37
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	244,88		
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	1.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	1.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	1,03		
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			
		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	3.546		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	3.546		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	52		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	40.376		
		Konto 134 i alt	40.428		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	123.809	78	44
		Konto 202 i alt	123.809	78	44
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	673.244	673	632
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	673.244	673	632
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	399.031		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	51.964		
		Konto 206 i alt	450.995		

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		
		+ Forbedringsarbejder i året	9.984.375	10.122
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.984.375	10.122
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	9.984.375	10.122
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	36.641.644	38.319
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.641.644	38.319
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	36.641.644	38.319
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.945.516	2.371
		+ 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	1.945.516	2.371
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	15.818.651	15.185
		Konto 304.2 i alt ultimo	15.818.651	15.185
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	50.890	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.890	81
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	299.382	290
		El	568.185	104
		Vand	388.518	410
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.256.085	804
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	483.766	562
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	483.766	562
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	579.423	472
		+ Tilgang i året	-5.678	107
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	573.745	579
		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	573.745	579
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.400.000	1.293
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	945.803	1.293
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.900.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.354.197	1.400
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	403.293	442
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	403.293	442
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	731.038	599
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	12.512	176

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	743.550	775
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	748.708	791
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	218.004	403
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	214.000	445
		Saldo ultimo	752.712	749
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	752.712	749
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	741.881	758
		El		
		Vand	474.070	439
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.215.951	1.197
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	114.348	1.490
		Afsatte rekvisitioner	5.859.708	6.192
		Konto 421 i alt	5.974.056	7.682
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.522	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	67.240	-24
		Forudbetalinger i alt	90.762	-24
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 218.004, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til afbetaling af lån.

Henlæggelser

I 2020 er der udgiftsført kr. 67.683 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning forventes ikke at være tilstrækkelige i 2021. For at undgå fremtidige driftsudgifter vil der blive budgetteret med yderligere henlæggelser i næstkommende budget.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

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 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-05-2021
Underskrift (sign)	Steen Carlsson og Julie Ventrup Danielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling Afd. 5 Boelholm I, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 forvaltnings-revision 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

19-05-2021

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Stenløse

Dato for underskrift 10-05-2021

Underskrift/-er (sign) Ea Brandt,

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 10-05-2021

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) ,