

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

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

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: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sob.dk

 CVR-nr.: **50999114**

 Telefon: **47 17 35 91**

 Fax: **47 10 75 13**

E-postadresse:

ek-boelholm@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sob.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **72 59 60 00**

 Fax: **72 59 60 05**

E-postadresse:

kommune@egekom.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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	7 bx m.fl. Stenløse By
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

929,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,14

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

125.196

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)	1.327.369	1.029	1.013
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	675.105	690	743
107	*	Vandafgift	18.041	87	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	366.173	431	330
110		Forsikringer	142.257	153	145
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.868	44	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.953	60	56
		Konto 111 i alt	101.821	104	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	681.888	689	691
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	681.888	689	691
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	1.985.285	2.154	2.043
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	682.995	764	794
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.925	24	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.246.078	1.177	1.124
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.246.078	1.177	1.125
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	176.493	117	98

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	176.493	117	98
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	103.383	160	141
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	103.383	160	141
119	*	Diverse udgifter	37.780	80	28
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	898.083	1.028	987
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.350.000	1.350	950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	194.596	195	35
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.544.596	1.545	985
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.755.333	5.756	5.028
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	664.813	810	671
		2. Renter m.v.	402.649	97	500
		3. Administrationsbidrag	52.140	10	57
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.119.602	917	1.228
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)	989.134	837	1.022
		2. Renter m.v.	597.277	832	592

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	116.030		116
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.702.441	1.669	1.730
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	345		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	345		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-1.239	180	227
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.239	43	38
		3. Dækket af dispositionsfonden		137	189
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.495		
		Konto 131 i alt	1.495		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	526.319	526	565
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	526.319	526	565
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	2.974		
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	3.352.831	3.112	3.523
139		UDGIFTER I ALT	9.108.164	8.868	8.551
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	149.499		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.257.663	8.868	8.551

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	7.164.886	7.165	7.301
		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	11.449		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.206.335	7.195	7.331
202	*	Renter	413.655	106	111
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	62.105	58	54
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	533.000	533	120
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.215.095	7.892	7.616
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	978.428	976	936
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	64.140		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.042.568	976	936
209		INDTÆGTER I ALT	9.257.663	8.868	8.552
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.257.663	8.868	8.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.750.425	35.750
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		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.	51.190.920	62.563
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.514.531	1.585
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.902.899	11.872
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	720.000	540
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.078.775	112.310
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.718	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.489.185	2.328
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	522.834	431
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	617	1
		6. Andre debitorer	95.813	
		7. Forudbetalte udgifter	264.553	146
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.374.720	2.911
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	674.466	555
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	92.238	77

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.615.092	10.996
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.756.516	14.539
310		AKTIVER I ALT	112.835.291	126.849

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.584.260	1.479
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	180.476	224
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.106.761	1.045
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	507.846	506
406	*	Andre henlæggelser	899.714	902
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.279.057	4.156
407	*	Opsamlet resultat	510.371	894
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.789.428	5.050
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.548.938	7.938
		Landsbyggefonden	6.293.636	6.294
Konto 408 i alt			13.842.574	14.232
409		Beboerindskud	811.600	812
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.096.252	20.707
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.750.426	35.751
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.269.447	58.809
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	51.269.447	58.809
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	479.793	418
		Konto 414 i alt	479.793	418
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.902.899	11.872
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	720.000	540
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	13.622.899	12.412
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	101.122.565	107.390
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.688.822	1.397
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.147.299	12.939
422		Mellemregning med fraflyttere	28.302	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.498	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.377	22
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.377	22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.923.298	14.410
430		PASSIVER I ALT	112.835.291	126.850
		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)	378.790	377	374
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	96.660	111	101
101.3		Administrationsbidrag	32.680	35	32
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-163.457		
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		506	506
105.2		Andel til Landsbyggefonden	655.782		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.327.369	1.029	1.013
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	1.327.369	1.029	1.013
107		VANDAFGIFT			
		Umålt vand	4.941	74	25
		Fraflyttere/Udarbejdelse af fordelingsregnskab	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	18.041	87	38
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	309.832	381	271
		Ekstra renovation	56.341	50	59
		Konto 109 i alt	366.173	431	330
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	626.344	635	637
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	55.544	54	54
		Administrationsbidrag i alt	681.888	689	691
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	651.633	719	737
		Traktoromkostninger/Snerydning	10.957	25	37
		Diverse	20.405	20	20
		Konto 114 i alt	682.995	764	794
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	72.292	8	
115.2		Bygning, klimaskærm	1.633	12	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			25
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		4	
		Konto 115 i alt	73.925	24	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	571.772	531	585
116.2		Bygning, klimaskærm	176.426	165	225
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	387.816	335	205
116.4		Bygning, fælles indvendig	860	15	33
116.5		Bygning, tekniske installationer	61.167	101	46
116.6		Materiel	48.037	30	30
		Konto 116 i alt	1.246.078	1.177	1.124
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)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Samlede udgifter	103.383	160	141
		Konto 118.2 i alt	103.383	160	141
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	103.383	160	141
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	62.105	58	54
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.278	102	87
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	14.233	14	15
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	4.810		
		Afdelingsbestyrelsen diverse	18.595	65	13
		Diverse	142	1	
		Konto 119 i alt	37.780	80	28
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	174		
		Samlet henlæggelse i alt	1.350.000	1.350	950
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.350.000	1.350	950
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			
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	526.319	526	565
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	526.319	526	565
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			
		Nykredit vedrørende nedbringelse	2.974		
		Konto 134 i alt	2.974		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	412.575	106	111
		Andre renter	1.080		
Konto 202 i alt			413.655	106	111
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	40.000	40	40
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	938.428	936	896
Konto 204 i alt			978.428	976	936
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	24.741		
		Diverse	39.399		
Konto 206 i alt			64.140		

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	79.080.372	77.244
		+ Forbedringsarbejder i året	-6.531.171	1.837
		- Tilskud i året	3.218.084	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.331.117	79.081
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.517.246	14.898
		Afdrag	1.622.951	1.592
		Afskrivning		28
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.140.197	16.518
		Bogført værdi ultimo	51.190.920	62.563
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.250.319	3.239
		+ Renoveringsarbejder i året	8.563	11
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.258.882	3.250
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.665.067	1.586
		Afdrag	79.284	79
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.744.351	1.665
		Bogført værdi ultimo	1.514.531	1.585
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	1.045.000	1.045
		Midlertidige driftslån LBF	11.857.899	10.827
		Konto 304.2 i alt ultimo	12.902.899	11.872
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	720.000	540
		Konto 304.4 i alt ultimo	720.000	540
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	1.718	5
		Konto 305.1 i alt	1.718	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	405.914	1.032
		El	1.022.040	883
		Vand	4.769	357
		Maskiner		
		Antenne	56.462	56
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.489.185	2.328
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	522.834	431
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	522.834	431
		Heraf til inkasso	34.739	39
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	617	1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	617	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	554.377	621
		+ Tilgang i året	120.089	-66
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	674.466	555
		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	674.466	555
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.480.338	2.115
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.246.078	1.616
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.350.000	980
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.584.260	1.479
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	506.607	444
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-1.239	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		100
		Saldo ultimo	507.846	506
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	901.149	890
		- Forbrugt i året	1.435	-12
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	899.714	902
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	893.872	1.524
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	149.499	126
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	533.000	756
		Saldo ultimo	510.371	894
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	510.371	894
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	828.873	905
		El		
		Vand	805.466	426
		Antenne	54.483	66
		Konto 419 i alt	1.688.822	1.397
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	2.043.652	1.532
		Diverse	3.103.647	11.407
		Konto 421 i alt	5.147.299	12.939
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.498	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	39.498	34

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.377	22
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	19.377	22

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

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

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-04-2017

Underskrift (sign)

John Gilbert Nielsen

Jesper Bahrenscheer Johansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Stenløse-Ølstykke Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling 5 Boelholm I, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift 26-04-2017

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 08-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 08-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)