

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0064**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **240**

Navn - adresse:

Stenløse-Ølstykke Boligforening
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

7, Stengården I
**Balders Plads 1-33, 2-26, Odins Plads 1-25,
2-40, Thors Plads 1-25, 2-30, 36-38**
3650 Ølstykke

Navn - adresse:

Egedal Kommune
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.soea.dk

 CVR-nr.: **50999114**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **72596000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.209	137	1	137
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.209	137	1	137
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		932	37		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.209	137		137

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Ølstykke By 4 bp m.fl.
BBR-ejendomsnummer	9268

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	137	9.209		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	137	9.209		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.219,83

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

91,86

 Forhøjelse pr. m² i %:

8,27

Forhøjelse i alt på årsbasis:

846.000

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)	555.601	554	563
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	973.919	974	974
107	*	Vandafgift	180.578	40	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	587.132	464	498
110		Forsikringer	101.641	169	188
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.888	270	258
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	83.128	24	81
		Konto 111 i alt	169.016	294	339
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	695.360	708	706
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	695.360	708	706
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	2.707.646	2.649	2.745
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	830.526	780	895
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.921	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.006.373	2.094	5.144
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.006.373	2.094	5.144
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	231.395	182	268

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	231.395	182	268
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	217.886	174	182
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	56.556	43	46
		Konto 118 i alt	274.442	217	228
119	*	Diverse udgifter	27.832	50	59
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.135.721	1.067	1.202
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.540.000	2.540	2.040
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	309.875	310	310
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.849.875	2.850	2.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.248.843	7.120	6.860
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	549.118	395	398
		2. Renter m.v.	343.756	83	80
		3. Administrationsbidrag	52.300	29	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	945.174	507	505
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)	1.277.536	1.273	2.238
		2. Renter m.v.	380.740	378	357

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	56.377	56	57
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	46.461	44	27
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.668.192	1.663	2.625
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.648		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.648		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	321.288	357	368
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	48.909	46	48
		3. Dækket af dispositionsfonden	272.379	311	320
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.500.154		52
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.500.154		52
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.443.277	1.444	1.444
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.443.277	1.444	1.444
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.556.797	3.614	4.626
139		UDGIFTER I ALT	12.805.640	10.734	11.486
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	733.353		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.538.993	10.734	11.486

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.143.542	10.361	11.299
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.143.542	10.361	11.299
202	*	Renter	1.629.880	47	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	54.858	47	53
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.897	10	12
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.857	30	20
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	239.000	239	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.112.034	10.734	11.486
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	425.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.958		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	426.958		
209		INDTÆGTER I ALT	13.538.992	10.734	11.486
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.538.992	10.734	11.486

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	36.437.694	36.438
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	58.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.613.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.437.694	36.438
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.510.429	33.969
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.759.624	15.563
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		750
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.784.778	3.708
	*	5. Andre driftsstøttelån	425.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	88.917.525	90.428
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.229	96
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.951.327	1.610
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	295.250	296
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	130.096	140
		7. Forudbetalte udgifter	91.670	79
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.505.572	2.221
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	10.007	10

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Regnskab for afdeling 7, Stengården I

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.150.217	14.883
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.665.796	17.114
310		AKTIVER I ALT	103.583.321	107.542

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.673.654	7.640
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	171.459	119
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.518.462	1.492
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	213.566	262
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.577.141	9.513
407	*	Opsamlet resultat	713.279	219
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.290.420	9.732
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.877.055	2.510
Konto 408 i alt			1.877.055	2.510
409		Beboerindskud	844.600	845
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.716.039	33.083
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.437.694	36.438
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.510.429	9.702
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.759.623	15.563
		Konto 413 i alt	50.270.052	25.265
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	735.408	673
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	735.408	673
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		750
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.784.778	3.708

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	425.000	
		Konto 415 i alt	2.209.778	4.458
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	89.652.932	66.834
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.944.397	1.779
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.423.848	3.729
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	271.722	194
424		Banklån		25.275
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.639.967	30.977
430		PASSIVER I ALT	103.583.319	107.543
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	632.656	628	629
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-12.591	-2	-9
101.3		Administrationsbidrag	37.635	38	38
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	657.700	664	658
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	25.044	36	29
104.3		- Ydelsesstøtte	77.055	74	66
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)	-102.099	-110	-95
		Nettokapitaludgifter i alt	555.601	554	563
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	166.746	26	26
		Variable vandudgifter	13.832	14	14

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	180.578	40	40
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	574.989	453	487
		Andet, renovation	12.143	11	11
		Konto 109 i alt	587.132	464	498
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	621.021	628	632
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	52.839	58	52
		Administrationsbidrag i alt	695.360	708	706
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	775.363	712	823
		Timelønninger	-335		
		Ferieaflysning	582		
		Rengøring fællesområder	-4.723	22	19
		Drift af ejendomskontor	59.639	46	53
		Konto 114 i alt	830.526	780	895
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.921	20	20
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	2.921	20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	278.081	1.453	4.303
116.2		Bygning, klimaskærm	185.488	130	170
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.339.988	280	280
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	143.862	180	340
116.6		Materiel	58.954	51	51
		Konto 116 i alt	3.006.373	2.094	5.144

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	217.886	174	182
		Konto 118.2 i alt	217.886	174	182
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	56.556	43	46
		Konto 118.3 i alt	56.556	43	46
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	274.442	217	228
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	54.858	47	53
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.897	10	12
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.857	30	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	174.830	130	143
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	20.491	20	22
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.023	21	21
		Andre diverse udgifter	2.318	9	16
		Konto 119 i alt	27.832	50	59
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	275,8		
		Samlet henlæggelse i alt	2.540.000	2.540	2.040
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.540.000	2.540	2.040
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,96		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	106.561	107	107
		Kommunen	1.336.716	1.337	1.337
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.443.277	1.444	1.444
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	129.152	45	
		Diverse renter, frivilligt forlig.	574	2	2
		Kursregulering investerede midler	1.500.154		
		Konto 202 i alt	1.629.880	47	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	425.000		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	425.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.958		
		Konto 206 i alt	1.958		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	36.437.694	36.438
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.437.694	36.438
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.282.676	13.989
		+ Forbedringsarbejder i året	4.730.234	24.293
		- Tilskud i året	2.911.368	2.271
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.101.542	36.011
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.041.995	1.651
		Afdrag	549.118	391
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.591.113	2.042
		Bogført værdi ultimo	35.510.429	33.969
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	40.387.402	40.388
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	4.950.007	4.950
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.437.395	35.438
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	14.066.743	13.592
		Indeksregulering ultimo	14.066.743	13.592
		Afdrag og afskrivning primo	33.466.978	32.210
		Afdrag	1.277.536	1.257
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.744.514	33.467
		Bogført værdi ultimo	14.759.624	15.563
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		750
		Konto 304.2 i alt ultimo		750
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.784.778	3.708
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.784.778	3.708
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	425.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	425.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.280	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Aftaler tilflyttere	3.949	
		Konto 305.1 i alt	37.229	96
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.240.326	851
		El		
		Vand	711.001	759
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.951.327	1.610
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	295.250	296
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	295.250	296
		Heraf til inkasso	24.290	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.140.027	6.135
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.006.373	1.073
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.540.000	2.578
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.673.654	7.640
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	213.566	262
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	213.566	262
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	218.926	823
		- Årets underskud (konto 210)		305
		+ Årets overskud (konto 140)	733.353	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	239.000	299
		Saldo ultimo	713.279	219
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	713.279	219
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	1.158.723	1.034
		El		
		Vand	785.674	745
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.944.397	1.779
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	248.675	1.485
		Afsatte rekvisitioner	2.338.950	2.244
		Moms	836.223	
		Konto 421 i alt	3.423.848	3.729
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	78.032	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	193.690	194
		Forudbetalinger i alt	271.722	194
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 733.353, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. -713.279 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været højere husleje indtægter end forventet.

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 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

26-04-2023

Underskrift (sign)

Steen Carlsson
og
Burak Fener**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling Stengården I, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. 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 revisionshandling 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	26-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	-
By for underskrift	Ølstykke
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Kissy Tornsberg,

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

Påtegning -
By for underskrift Ølstykke
Dato for underskrift 22-05-2023
Underskrift/-er (sign) Kissy Tornsberg,

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

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