

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 280 Navn: Ishøj Boligselskab Adresse: c/o Domea.dk s.m.b.a. Oldenburg Allé 3 Postboks 251 2630 Taastrup Telefon: 76 64 64 64 E-postadresse: domea@domea.dk	Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 100 Navn: Stenbjerggård Adresse: Østergården 1-31 og 2-26 2635 Ishøj	Kommunenr.: 183 Navn: Ishøj Kommune Adresse: Rådhuset Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj Telefon: 43 57 75 75

CVR-nr. (SE-nr.):
 14 81 14 00

		Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		25.262	248	1	248
Almene ungdomsboliger		2.243	87	1	87
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Boligoplysninger i alt		27.505	335		335
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.325	64		
	2	2.821	51		
	3	8.552	88		
	4	12.818	116		
	5	1.989	16		
	6	-	-		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		-	-		
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-		
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Antenneplads			-		-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	33	1/5	6,6
Lejemålsoplysninger i alt		27.505	368		341,6

Matrikel nr.

16 C, Ishøj by, Ishøj

BBR-ejendomsnummer

43277

Almene boligorganisationer			Regnskabsperiode	
Regnskab for afdeling 2751 - Stenbjerggård			01.01.2015 - 31.12.2015	
Støtteart:	Antal Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/ drift eller overtagedesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	335	27.505	30.12.1969	01.05.1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	335	27.505		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Skriv ja/nej		Skriv ja/nej	
Tekniske installationer m.v.:		Beboerfaciliteter:	
		Beboerhus	Ja
Køleskab:	Ja	Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Komfur (el/gas):	Ja	Forbrugsmåling:	
		Vandmåling, individuel	Nej
Bad:	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja
		Varmemåling, individuel	Ja
Fællesantenneanlæg:	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Nej
Vaskeri:		El-måling, kollektiv	Ja
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Opvarmning:	
Vaskemask. I de enkelte boliger	Nej	Fjernvarme	Ja
Vandinstallation:		Centralvarme, eget anlæg Fst.br/olie	Nej
Tostrenget vandsys. (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg naturgas	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
		Biogasanlæg	Nej
Affald:			
Kildesort. af affald inde i boligen	Nej		
Kildesort. af affald uden for boligen	Ja		

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 760,76

Lejeforhøjelse i regnskabsåret:

Dato for forhøjelse:	01.01.2015
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	9,01
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,20%
Årsbasis kr:	247.801

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

Vurdering af afdelingens økonomi

248 Almene familieboliger.
87 Almene ungdomsboliger.

Økonomi:

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 2.447.554, som er anvendt til afskrivning af egenfinansiering på forbedringsarbejdet containergård med kr. 391.943. Det resterende overskud kr. 2.055.611 er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 2.055.611, der budgetteres afviklet over i 2016/17.

Overskuddet skyldes primært, at afdelingen har fået reguleret tilskud fra driftslån for perioden 1. januar 2013 og frem til 30. september 2015, samt en refusion af ejendomsskat vedrørende tidligere år. Yderligere er det i budgettet afsatte beløb til renholdelse og diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Afdelingens udgift til administrationshonorar er mindre end budgetteret, hvilket delvist modsvares af større udgifter til renovation.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.243.300. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.244.151.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2015 kr. 4.281.358 svarende til kr. 12.780 pr. lejemål.

Henlæggelserne er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelserne løbende øges, indtil de udgør kr. 35.000 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402):

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 184.299, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2015 kr. 998.584 svarende til kr. 2.981 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 400.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

Vurdering af afdelingens økonomi

Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Årets lejetab udgør kr. 16.239, som er dækket af dispositionsfonden.

Den fremtidige udlejningssituation vurderes som værende god.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 155.543, som er dækket delvist af henlæggelser med kr. 108.970 og delvist af dispositionsfonden med kr. 46.573.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.365.043. Af disse er kr. 803.812 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2015 kr. 2.893.410. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 109.000.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab, tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger:

Afdelingen modtager huslejebidrag til delvis dækning af finansieringsudgifterne til renoveringssagen "facaderenovering af blok 31-34 og 36". Afdelingen modtog første gang huslejebidrag i 2002. De første 4 år var huslejebidraget fra Landsbyggefonden uændret, svarende til en sats på kr. 60 pr. m², årets sats svarer til kr. 27 pr. m². Derefter nedtrappes huslejebidraget løbende.

Endvidere modtages der i henhold til ovennævnte støttesag årligt t.kr. 4.478 som driftsstøttelån til delvist finansiering af ovennævnte renoveringssag.

Driftsstøttelånet nedtrappes løbende.

Lånet skal tilbagebetales, når det vurderes, at afdelingens økonomi tillader det.

Forventninger til indeværende års budget:

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statutidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår.

Likviditet:

De likvide midler pr. 31. december 2015 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med den midlertidige egenfinansiering af forbedringsarbejder.

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2015	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
<u>Ordinære udgifter</u>					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.133.833	2.121	2.121
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106		Ejendomsskatter	1.108.263	1.186	1.186
107	2	Vandafgift	8.956	13	9
109	3	Renovation	648.990	400	661
110		Forsikringer	645.852	664	693
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	642.434	698	859
		1. Varme fællesarealer	64.393	0	0
		2. El til ungdomsboliger	258.665	285	275
		3. Målerpasning m.v.	13.493	13	12
			<u>978.986</u>	<u>996</u>	<u>1.146</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.564.893	1.677	1.156
		2. Dispositionsfondsbidrag	189.246	189	191
		3. Arbejdskapitalsbidrag	53.165	54	0
			<u>1.807.305</u>	<u>1.920</u>	<u>1.347</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	5.198.350	5.179	5.042
<u>Variable udgifter</u>					
114	5	Renholdelse	1.637.824	1.952	2.100
115	6	Almindelig vedligeholdelse	545.928	550	600
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.243.300	2.244	2.212
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.243.300</u>	<u>-2.244</u>	<u>-2.212</u>
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	184.299	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	<u>-184.299</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	108.896	135	125
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	2	0
			<u>108.896</u>	<u>137</u>	<u>125</u>
119	9	Diverse udgifter	856.114	886	1.003
119.9		Variable udgifter i alt	3.148.763	3.525	3.828

2751 - Stenbjerggård

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2015	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.750.000	3.050	3.000
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	-600.000	100	400
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	400.000	400	109
124.8		Henlæggelser i alt	3.550.000	3.550	3.509
124.9		Samlede ordinære udgifter	14.030.947	14.375	14.500
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	11.783.782	11.875	11.402
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.399	1	10
			<u>1.399</u>	<u>1</u>	<u>10</u>
127	11	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	22.372	23	1
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	16.239	0	0
			<u>-16.239</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	155.543	0	0
			-108.970	0	0
		Dækket af dispositionsfond	<u>-46.573</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af indestående i boligorganisationen	39.190	0	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	199.204	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	12.045.947	11.899	11.413
139		Udgifter i alt	26.076.894	26.274	25.913
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	391.943		
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	<u>2.055.611</u>		
			2.447.554		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	28.524.448	26.274	25.913

2751 - Stenbjerggård

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2015	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
<u>Ordinære indtægter</u>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	18.818.509	18.873	19.194
		2. Almene ungdomsboliger	2.105.940	2.106	2.148
		3. Erhverv	40.611	40	0
		5. Kældre m.v.	21.120	0	0
		6. Garager/carporte	54.465	70	69
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	565.187	578	10
		Diverse	53.555	0	0
		Lejeindtægter i alt	21.659.387	21.667	21.421
202		Renter	0	26	30
203		<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	86.115	55	60
	8	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.865	2	14
203.9		Ordinære indtægter i alt	21.762.367	21.750	21.525
<u>Ekstraordinære indtægter</u>					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.241.020	4.524	4.388
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	521.061	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	6.762.081	4.524	4.388
209		Indtægter i alt	28.524.448	26.274	25.913
220		Indtægter og evt. underskud i alt	28.524.448	26.274	25.913

2751 - Stenbjerggård

Balance

Pr. 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2014 kr. 257.000.000 heraf grundværdi kr. 44.330.500	74.469.981	73.636
302		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen	14.820.791	14.821
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	89.290.772	88.457
303		Forbedringsarbejder:		
15	1.	Forbedringsarbejder m.v.	206.659.025	209.444
16	2.	Bygningsrenovering m.v.	843.625	869
17	3.	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.399	3
			207.504.050	210.316
304		Andre anlægsaktiver		
	1.	Driftstabslån	6.335.899	6.336
	2.	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
	4.	Særstøttelån	57.414.369	51.375
			67.981.290	61.942
304.9		Anlægsaktiver i alt	364.776.112	360.715
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	1.	Boligafgifter/lejer inkl. varmebidrag	23.982	36
	3.	Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	2.354.880	2.319
	3.	Uafsluttet vandregnskab (udgift)	1.412.763	1.464
27	3.	Antenneregnskab (underskud)	33.131	16
	4.	Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 803.812	1.365.043	1.405
	5.	Afsluttet varmeregnskab	4.105	0
18	6.	Andre debitorer	543.039	485
19	7.	Forudbetalte udgifter	482.804	477
			6.219.746	6.202
307		Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning	17.475	64
	3.	Boligorganisationen, indestående	7.693.751	5.268
			7.711.226	5.333
309.9		Omsætningsaktiver i alt	13.930.972	11.535
310		AKTIVER I ALT	378.707.084	372.249

2751 - Stenbjerggård

Balance

Pr. 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.981.358	2.775
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	298.584	1.783
405	22	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	2.893.410	2.602
406.9		Henlæggelser i alt	8.173.351	7.160
407	23	Opsamlet resultat (+/-)	2.055.611	0
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	10.228.962	7.160
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	2.982.478	2.235
		2. Nykredit	16.969.692	17.658
		3. BRFKredit	13.922	18
409		Beboerindskud	3.650.953	3.651
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.673.728	64.895
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	89.290.772	88.457
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	201.481.729	207.984
		2. Bygningsrenovering m.v.	843.625	869
			202.325.354	208.853
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.391.313	1.344
			1.391.313	1.344
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.836.198	5.696
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
		4. Særstøttelån	57.914.070	52.015
			67.981.290	61.942
416	24	Anden langfristet gæld	118.864	119
417		Langfristet gæld i alt	361.107.592	360.715

2751 - Stenbjerggård**Balance****Pr. 31. december 2015**

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	0.	Depositum vedr. forbrugsregnskaber	5.649	7
419	4.	Uafsluttet blandede forbrugsregnskaber (indtægter)	3.719.442	3.602
420	1.	Periodiseret terminsydelse	1.404	1
421	25	Skyldige omkostninger	925.720	716
422		Mellemregning med fraflyttere	500	1
423	26	Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	25.980	46
425		Byggelån pengeinstitut	2.691.836	0
426		Kortfristet gæld i alt	7.370.530	4.374
430		PASSIVER I ALT	378.707.084	372.249

28 Eventualforpligtelser

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2015	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	779.134	2.121
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	270.980	0
101.3		Administrationsbidrag	59.533	0
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-196.097	0
105.9		Nettokapitaludgifter	913.549	2.121
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.220.284	0
		Afviklede prioriteter mv. i alt	1.220.284	0
		Nettokapitaludgifter i alt	2.133.833	2.121
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	8.956	
		Vandafgift i alt	8.956	13
109	3	Renovation		
		Fast renovation	648.094	
		Ekstra renovation	896	
		Renovation i alt	648.990	400
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	341,6	4.159
		Andre honorarer		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation		
		Revisionsudgifter		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag	189.246	189
112.3		Arbejdskapitalsbidrag	53.165	54
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.807.305	1.920

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2015	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.008.528	1.297
		Feriepengeregulering	8.355	0
		Pensionsbidrag m.v.	104.228	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	63.072	0
		Udgifter vedr. ejendomskontor	194.157	325
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>1.378.340</u>	<u>1.622</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>259.484</u>	<u>330</u>
		Renholdelse i alt	<u>1.637.824</u>	<u>1.952</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	814	
		Facade	2.514	
		Altaner og altangange	6.712	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	16.125	
		I alt	<u>26.165</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	1.320	
		Almindelig istandsættelse	9.363	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	13.316	
		I alt	<u>23.999</u>	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	149.399	
		I alt	<u>149.399</u>	
		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		El og belysning	157.540	
		Tekniske anlæg, vand	178.144	
		I alt	<u>335.684</u>	
		MATERIEL		
		Kørende	2.895	
		Fællesudgifter materiel	4.863	
		Andet	2.924	
		I alt	<u>10.682</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>545.928</u>	<u>550</u>

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2015	Budget 2015 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Tekniske anlæg	36.992	78
		Inventar	192	0
		Beplantning	36.054	47
		I alt	<u>73.238</u>	<u>125</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	1.986	0
		Facade	11.249	50
		Altaner og altangange	2.217	0
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	116.503	115
		I alt	<u>131.955</u>	<u>165</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	48.254	53
		Istandsættelse fraflytning	492.504	600
		Hårde hvidevarer	160.218	126
		Hårde hvidevarer, planl. istand.fraflytn	4.341	0
		Installationer	3.236	43
		I alt	<u>708.553</u>	<u>822</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	106.175	38
		I alt	<u>106.175</u>	<u>38</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	202.076	210
		El og belysning	71.468	68
		Tekniske anlæg, vand	26.935	52
		Serviceaftaler vand	31.976	33
		Tekniske anlæg, varme	72.445	248
		Serviceaftaler varme	236.786	0
		Ventilation	51.900	65
		Øvrige	100.243	186
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	176.496	0
		I alt	<u>970.325</u>	<u>862</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	178.983	232
		Serviceaftaler kørende materiel m.m	48.835	0
		Fællesudgifter materiel	10.644	0
		Andet	14.593	0
		I alt	<u>253.055</u>	<u>232</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.243.300	2.244
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.243.300	-2.244
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2015	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	21.226	
		Reparation og vedligeholdelse	2.263	
		Magnetkort, administration m.v.	52.590	
		El, varme og vand	28.820	
		Leasing/serviceabonnement	3.997	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	108.896	135
203.1		Indtægter fællesvaskeri	86.115	55
		I alt netto (udgift/-indtægt)	22.782	80
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	0	2
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	16.865	2
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-16.865	0
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	34.635	44
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	66.428	662
		Beboerblad	10.638	0
		Beboeraktiviteter	724.358	0
		Advokatomkostninger m.v.	2.691	0
		Diverse	17.365	38
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	142
		Diverse udgifter i alt	856.114	886
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	8.574.604	
		2. Renter	4.315.901	
		3. Administrationsbidrag	656.525	
		4. Offentlige tilskud	-1.763.248	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	11.783.782	11.875
127	11	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	26.064	
		2. Renter	5.495	
		3. Administrationsbidrag	600	
		4. Offentlige tilskud	-9.787	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	22.372	23

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2015	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Korrektion varme/vand 2012	1.172	
		Renovation 12.07.13-31.12.13	122.475	
		Rafn & søn	66.182	
		Revision	9.375	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	199.204	0
204	13	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
		Huslejebidrag	739.020	
		Driftsstøttelån	5.502.000	
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	6.241.020	4.524
206	14	Korrektion vedr. tidligere år		
		Refussion ejendomsskat 2007-2010	475.539	
		Erstatning vedr forsikringsager 2013-2014	14.029	
		Indbetalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	31.494	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	521.061	0

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (1.000 kr.)
303.1	15	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Restbeløb vedr. taglejligheder</u>		
		Afholdte udgifter primo	370.561	
		Afholdte udgifter i alt	370.561	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-25.856	
		Afholdte udgifter ultimo	344.705	371
		<u>2. Affaldshåndtering og altanlukning</u>		
		Afholdte udgifter primo	8.031.786	
		Afholdte udgifter i alt	8.031.786	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-543.218	
		Indeksregulering	51.907	
		Afholdte udgifter ultimo	7.540.475	8.032
		<u>4. Badeværelsesrenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	52.151.821	
		Afholdte udgifter i alt	52.151.821	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-1.897.156	
		Afholdte udgifter ultimo	50.254.665	52.152
		<u>5. Facaderenovering blok 37</u>		
		Afholdte udgifter primo	11.780.610	
		Tilgang i årets løb	2.020.818	
		Afholdte udgifter i alt	13.801.428	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-935.599	
		Afholdte udgifter ultimo	12.865.829	11.781
		<u>6. Facaderenovering blok 31,32,33,34+36</u>		
		Afholdte udgifter primo	115.197.098	
		Afholdte udgifter i alt	115.197.098	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-4.507.088	
		Afholdte udgifter ultimo	110.690.010	115.197
		<u>9. Afsætningsbeløb til helhedsplan</u>		
		Afholdte udgifter primo	15.462.380	
		Afholdte udgifter i alt	15.462.380	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-407.348	
		Afholdte udgifter ultimo	15.055.032	15.462

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (1.000 kr.)
		<u>10. Containergård</u>		
		Afholdte udgifter primo	391.943	
		Afholdte udgifter i alt	391.943	
		- Andet (overskud)	-391.943	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	392
		<u>11. Udbygning glashus</u>		
		Tilgang i årets løb	3.675.630	
		Afholdte udgifter i alt	3.675.630	
		Afholdte udgifter ultimo	3.675.630	0
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	3.168.141	
		Afholdte udgifter i alt	3.168.141	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-187.507	
		Afholdte udgifter ultimo	2.980.634	3.168
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.191.077	
		Afholdte udgifter i alt	1.191.077	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-38.731	
		Afholdte udgifter ultimo	1.152.346	1.191
		<u>Køkkenudskiftning etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	630.109	
		Afholdte udgifter i alt	630.109	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-32.101	
		Afholdte udgifter ultimo	598.009	630
		<u>Køkkenudskiftning etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.068.080	
		Tilgang i årets løb	433.610	
		Afholdte udgifter i alt	1.501.690	
		Afholdte udgifter ultimo	1.501.690	1.068
		Forbedringsarbejder i alt	206.659.025	209.444

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (1.000 kr.)
303.2	16	Bygningsrenovering m.v.		
		1. Byggeskade mv		
		Afholdte udgifter primo	581.331	
		Afholdte udgifter i alt	581.331	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-23.365	
		Indeksregulering	234	
		Afholdte udgifter ultimo	558.200	581
		1. Miljøfremmende foranstaltninger		
		Afholdte udgifter primo	288.097	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-2.699	
		Indeksregulering	27	
		Afholdte udgifter ultimo	285.425	288
		Bygningsrenovering i alt	843.625	869
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		1. Råderet		
		Afholdte udgifter primo	2.798	
		Afholdte udgifter i alt	2.798	
		- Egne midler	-1.399	
		Afholdte udgifter ultimo	1.399	3
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	1.399	3
305.6	18	Andre debitorer		
		Øvrige tilgodehavender	2.473	
		Kollektiv råderet	540.566	
		Andre debitorer i alt	543.039	485
305.7	19	Forudbetalte udgifter		
		Forsikringer	482.804	
		Forudbetalte udgifter i alt	482.804	477

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (1.000 kr.)
401.0	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.774.658	
		+ budgetteret henlæggelse	3.750.000	
		+ overført fra konto 402.0	700.000	
		- årets forbrug	-2.243.300	
		Saldo ultimo	4.981.358	2.775
		Årets henlæggelse udgør 136,34 kr./m ² for beboelse		
402.0	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	1.782.882	
		+ budgetteret henlæggelse	-600.000	
		- overført til konto 401.0	-700.000	
		- årets forbrug	-184.299	
		Saldo ultimo	298.584	1.783
		Årets henlæggelse udgør -21,81 kr./m ² for beboelse		
405.0	22	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	2.602.380	
		+ budgetteret henlæggelse	400.000	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-108.970	
		Saldo ultimo	2.893.410	2.602
407.0	23	Resultatkonto		
		Saldo primo	0	
		+ årets overskud (konto 140)	2.055.611	
		Saldo ultimo	2.055.611	0
416.0	24	Anden langfristet gæld		
		Depositum ungdomsboliger	18.764	
		Depositum garageudlejning	5.800	
		Andre deposita	94.300	
		Anden langfristet gæld i alt	118.864	119

2751 - Stenbjerggård**Faste noter**

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2015	Sidste år 2014 (1.000 kr.)
421.0	25	Skyldige omkostninger		
		Honorar Rafn og Søn vedr. ejendomsskat	66.182	
		El 01.10.15-31.12.15	3.570	
		Landsbyggefonden	305.071	
		Skyldig revision	24.764	
		Skyldige feriepenge	248.389	
		Kreditorer	277.743	
		Skyldige omkostninger i alt	925.720	716
423.0	26	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	25.980	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	25.980	46
305.3/ 425.3	27	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	122.091	
		Administration	8.859	
			130.950	
		Copy-Dan/KODA-afgift	114.162	
		Udgifter i alt	245.112	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	228.399	
		Indtægter i alt	228.399	
		Årets resultat (underskud)	16.713	
		Sidste års nettoresultat overført (underskud)	16.418	
		Nettoresultat overføres til næste år (underskud)	33.131	
		Saldo i alt	33.131	16
	28	Eventualforpligtelser		
		Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 3.900.000 til sikkerhed for gæld i Nordea Bank Danmark.		
		Afdelingen har en forpligtelse pr. 31. december 2015 vedr. individuel råderet på kr. 22.051.		
		Hvis lejeren fraflytter, inden godtgørelsen er fuldt nedskrevet, udbetales restgodtgørelsen til lejeren. Afdelingens udgift til godtgørelse betales af den nye lejer.		

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Stenbjerggård, afd. 2751, for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter reglerne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med kravene til regnskabsaflæggelse i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, god offentlig revisionskik samt Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

2751 - Stenbjerggård

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at der i regnskabet for afdelingen er medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal og afsnittet omkring "Vurdering af afdelingens økonomi" har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 31. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



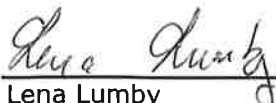
Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor

2751 - Stenbjerggård

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter



Lena Lumby
Formand

Johnny K. Jensen
Næstformand

Flemming Borresen
Medlem

Flemming Lumby
Medlem

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrifter:

, den



Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

