

Boligorganisation LBF-nr.: **1003** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **336**

Navn - adresse:
Stevns Ældreboligselskab
Falunvej 8

Navn - adresse:
Elverhøjparken m.fl.
Bjælkerupvej 32A-32H, Elverhøjparken 2-18, Plushøj 3-29, 4-16, Plusvej 2A-8E, Smedevænget 1-21, Stevnshøjvej 1-48, 50-80, Vestergade 13A-13D, Brohøj 3-25 (4672 Klippinge), Mosehøj 2-14 (4660 Store Heddinge), Kroghsvej 8-20 (4660 Store Heddinge), Brohøj 27-51 (4672 Klippinge), Plusvej 18-54 (4673 Rødvig Stevns), Brohøj 53-83 (4672 Klippinge), Plusvej 56-70 (4673 Rødvig Stevns)

Navn - adresse:
Stevns Kommune
Rådhuspladsen 4

4760 Vordingborg

4652 Hårlev

4660 Store Heddinge

Telefon: **55371884**
Fax:
E-postadresse:
info@vorbo.dk
Hjemmeside:
www.vorbo.dk
CVR-nr.: **95591051**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **56575757**
Fax:
E-postadresse:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		14.810	213	1	213
1) Boligoplysninger, i alt		14.810	213	1	213
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.896	24		
	2	12.244	181		
	3	670	8		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		6.297	84		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		425	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8

4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.235	214		221

Matrikel nr. og tekst	Hellested by, St. Heddinge m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	9480	9788	9941	9945	9942	10537
	10534	10119	10539	10536	9604	8877
	11098					

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	213	14.810		31-12-1979
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	221	14.810		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.106

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	8.521.447	8.648	8.662
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	524.042	520	530
107	*	Vandafgift	533.569	713	523
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	457.039	458	442
110		Forsikringer	398.320	445	430
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	541.071	680	645
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.979	70	65
		Konto 111 i alt	602.050	750	710
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	955.417	956	944
		2. Dispositionsfond		121	122
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	955.417	1.077	1.066
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	3.470.437	3.963	3.701
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.347.136	1.409	1.371
115	*	Almindelig vedligeholdelse	578.812	415	657
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.323.569	1.330	2.386
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.323.570	1.329	2.386
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	546.076	300	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	546.076	300	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.183	24	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	114.180	176	175
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	130.429	140	140
		Konto 118 i alt	266.792	340	335
119	*	Diverse udgifter	40.031	33	41
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.232.770	2.198	2.404
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.285.200	1.285	1.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	552.768	553	553
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.837.968	1.838	2.003
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.062.622	16.647	16.770
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	63.408	113	102
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	63.408	113	102
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	148.596		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	148.596		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.035		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.035		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		53	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		53	
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	63.408	166	102
139		UDGIFTER I ALT	16.126.030	16.813	16.872
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	249.085		
		2. Overført til opsamlet resultat	458.764		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.833.879	16.813	16.872

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	16.379.976	16.379	16.379
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	245.413	256	256
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.208	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.630.597	16.640	16.640
202	*	Renter	59.929	169	107
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	140.950		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.400	3	3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			122
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.833.876	16.812	16.872
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	16.833.876	16.812	16.872
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.833.876	16.812	16.872

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	215.150.660	215.151
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.624.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	23.245.679	23.035
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	238.396.339	238.186
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.176.826	648
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	239.573.165	238.834
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	82.711	22
		2. Beboerindskud	153.666	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.152.839	1.294
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	32.075	115
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.350	
		6. Andre debitorer	607.909	562
		7. Forudbetalte udgifter		2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.038.550	1.996
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.341.999	10.490
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.380.549	12.486
310		AKTIVER I ALT	251.953.714	251.320

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.121.512	5.160
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.370.170	4.363
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	310.036	315
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.801.718	9.838
407	*	Opsamlet resultat	458.764	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.260.482	9.838
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	71.994.482	74.969
		Nykredit	22.859.802	23.972
		Andre	31.993.156	33.670
		Landbyggefonden	6.813.450	6.813
Konto 408 i alt			133.660.890	139.424
409		Beboerindskud	5.175.634	5.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	99.559.816	93.585
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	238.396.340	238.185
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	493.087	539
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	493.087	539
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	238.889.427	238.724
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.897.967	1.952
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	311.223	341
422		Mellemregning med fraflyttere	184.547	165
423	*	Deposita og forudbetalt leje	410.070	300
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.803.807	2.758
430		PASSIVER I ALT	251.953.716	251.320
		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)	1.704.628	1.780	1.787
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	138.125	140	155
101.3		Administrationsbidrag	76.127	80	59
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			-4
102.2		- Ydelsessikring fra staten			-44
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	66.215	244	40
105.2		Andel til Landsbyggefonden	132.431	486	80
105.3		Andel til Nybyggerifonden	160.724		151
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.278.250	2.730	2.320
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.269.809	4.121	4.326
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.512.113	1.625	1.282
101.3		Administrationsbidrag	45.340	285	161
104.1		- Afdragsbidrag	-40.421	-38	
104.2		- Rentebidrag	302.339	51	199
104.3		- Ydelsesstøtte	549.528	786	572
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	409.127	228	441
105.2		Andel til Landsbyggefonden	818.254	458	903
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.243.197	5.918	6.342
		Nettokapitaludgifter i alt	8.521.447	8.648	8.662
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	524.101	700	510
		Målerpasning, vand	9.468	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	533.569	713	523
109		RENOVATION			
		Renovation (ejd.skat)	285.919	300	280
		Anden renovation	171.120	158	162
		Konto 109 i alt	457.039	458	442
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	955.417	956	944
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	955.417	956	944
114		RENHOLDELSE			
		Løn	1.188.939	1.300	1.295
		Personaleomk., kontorhold m.m.	48.158	62	35
		Skorstensfejning	1.714	2	2
		Rengøring og trappevask	13.325	15	9
		Diverse	95.000	30	30
		Konto 114 i alt	1.347.136	1.409	1.371
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	7.957	2	180
115.2		Bygning, klimaskærm	5.350	5	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	281.826	75	82
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	191.284	175	175
115.6		Materiel	92.395	158	160
		Konto 115 i alt	578.812	415	657
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	93.200	107	234
116.2		Bygning, klimaskærm	138.439	505	903
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	435.771	118	126
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.299	32	709
116.5		Bygning, tekniske installationer	555.028	495	364
116.6		Materiel	73.832	73	50
		Konto 116 i alt	1.323.569	1.330	2.386

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			
		Fællesvaskeri	22.183	24	20
		Konto 118.1 i alt	22.183	24	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	68.109	176	175
		Satelitkøkken	46.071		
		Konto 118.2 i alt	114.180	176	175
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift møde-/selskabslokaler	130.429	140	140
		Konto 118.3 i alt	130.429	140	140
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	266.792	340	335
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.400	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	264.392	337	332
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL og beboerblade	28.555	28	29
		Beboermøder	1.476	3	3
		Afdelingsbest. rådighedsbeløb	1.160	2	2
		Diverse	8.840		7
		Konto 119 i alt	40.031	33	41
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	87		
		Samlet henlæggelse i alt	1.285.200	1.285	1.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.285.200	1.285	1.450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	37		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter boligorganisationen	59.929	169	107
Konto 202 i alt			59.929	169	107
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	215.150.660	215.151
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	215.150.660	215.151
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.153.477	2.343
		+ Forbedringsarbejder i året	1.223.523	1.748
		- Tilskud i året		1.231
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.377.000	2.860
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.887.681	1.759
		Afdrag		
		Afskrivning	312.493	453
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.200.174	2.212
		Bogført værdi ultimo	1.176.826	648
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	82.711	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	82.711	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	814.576	916
		El	124.828	139
		Vand	213.435	239
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.152.839	1.294
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.075	115
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	32.075	115
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.597	
		El	2.753	
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.350	
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	5.159.882	5.240
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.323.570	1.340
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.285.200	1.260
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.121.512	5.160
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	315.071	315
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.035	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	310.036	315
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		-110
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	458.764	53
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		57
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	458.764	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	458.764	
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	1.489.076	1.520
		El	220.230	226
		Vand	188.661	206
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.897.967	1.952
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	119.718	144
		Skyldige lønposter	191.505	197
		Konto 421 i alt	311.223	341
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	307.337	300
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	102.733	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	410.070	300
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab aflægges hermed
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	19-05-2020
Underskrift (sign)	Jens Hartmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.

Til afdelingen og øverste myndighed i Stevns Ældreboligselskab.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Stevns Ældreboligselskab, afdeling 1 Elverhøjparken m.fl. for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Stevns Ældreboligselskab

Regnskab for afdeling 1 Elverhøjparken m.fl.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 brugerne 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 om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingen 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Ringsted, den 19. maj 2020
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Benny LundgaardLars Ankersen
statsautoriseret revisorstatsautoriseret revisor
MNE-15270MNE-28700

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	19-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard, Lars Ankersen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2019 er godkendt på afdelingsbestyrelsens møde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	09-09-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2019 er godkendt på organisationsbestyrelsens møde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	19-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2019 er godkendt på repræsentantskabets møde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	17-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed