

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 1003		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 336	
Navn - adresse: Stevns Ældreboligselskab Falunvej 8 4760 Vordingborg		Navn - adresse: Elverhøjparken m.fl. Elverhøjparken m.fl. 4652 Hårlev		Navn - adresse: Stevns Kommune Rådhuspladsen 4 4660 Store Heddinge	
Telefon: 55371884		Telefon:		Telefon: 56575757	
Fax: www.vorbo.dk		Fax:		Fax:	
E-postadresse: info@vorbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 95591051		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	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	213	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	Nej
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	Ja
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:

1.134

Dato for lejeforhøjelse:

01-03-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,42

Forhøjelse pr. m² i %:

,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

75.036

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)	8.592.831	8.609	8.574
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	565.234	535	574
107	*	Vandafgift	481.232	545	560
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			54
109	*	Renovation	634.637	475	672
110		Forsikringer	293.584	430	410
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	458.565	555	500
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.684	65	67
		Konto 111 i alt	518.249	620	567
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	938.265	938	938
		2. Dispositionsfond		124	124
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	938.265	1.062	1.062
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	3.431.201	3.667	3.899
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.355.872	1.397	1.417
115	*	Almindelig vedligeholdelse	666.835	650	674
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.138.595	1.460	2.148
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.138.596	1.460	2.148
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	334.123	525	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	334.123	525	350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.133	25	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	116.515	125	80
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	129.342	140	150
		Konto 118 i alt	280.990	290	253
119	*	Diverse udgifter	32.599	44	40
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.336.295	2.381	2.384
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	1.750
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	2.302.768	2.303	2.303
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.663.095	16.960	17.160
		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)	165.760	291	196
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.208		
		Konto 126 i alt	170.968	291	196
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.	153.575		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	153.575		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	715		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	715		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	415.849		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	415.849		
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)			
		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	586.817	291	196
139		UDGIFTER I ALT	17.249.912	17.251	17.356
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	83.255		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.333.167	17.251	17.356

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	16.799.337	16.736	16.946
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.208	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.804.546	16.741	16.951
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	270.284	250	250
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	900	3	3
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	257.436	257	153
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.333.166	17.251	17.357
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	17.333.166	17.251	17.357
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.333.166	17.251	17.357

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	215.150.660	215.151
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.624.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	23.424.198	23.424
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	238.574.858	238.575
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.202.991	1.429
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	31.449	37
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	240.809.298	240.041
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	32.508	17
		2. Beboerindskud	147.639	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.408.232	1.023
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	28.880	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	368.615	573
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.985.874	1.646
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	10.268.162	10.809
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.254.036	12.455
310		AKTIVER I ALT	253.063.334	252.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.138.091	5.527
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.879.491	4.661
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	309.789	310
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.327.371	10.498
407	*	Opsamlet resultat	79.028	337
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.406.399	10.835
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	65.958.142	68.978
		Nykredit	20.427.927	21.732
		Andre	28.562.806	30.305
		Landbyggefonden	6.813.450	6.813
Konto 408 i alt			121.762.325	127.828
409		Beboerindskud	5.175.634	5.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	111.636.899	105.569
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	238.574.858	238.573
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	534.387	543
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	534.387	543
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	239.109.245	239.116
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.873.905	1.893
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	319.470	327
422		Mellemregning med fraflyttere	141.182	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	211.945	303
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.188	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.188	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.547.690	2.546
430		PASSIVER I ALT	253.063.334	252.497
		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)	1.743.620	1.788	1.697
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	22.043	141	127
101.3		Administrationsbidrag	73.914	77	76
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-4	-4
102.2		- Ydelsessikring fra staten		-40	-39
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-177.146	-155	-160
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	75.433	66	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	150.866	132	151
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.243.022	2.403	2.329
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.324.238	4.298	4.323
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.346.954	1.422	1.119
101.3		Administrationsbidrag	44.115	45	283
104.1		- Afdragsbidrag	-110.873	-38	
104.2		- Rentebidrag	232.929	300	185
104.3		- Ydelsesstøtte	470.823	543	522
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	409.127	415	409
105.2		Andel til Landsbyggefonden	818.254	831	818
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.349.809	6.206	6.245
		Nettokapitaludgifter i alt	8.592.831	8.609	8.574
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	470.129	534	549
		Målerpasning, vand	11.103	11	11

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	481.232	545	560
109		RENOVATION			
		Renovation (ejd.skat)	526.235	300	522
		Anden renovation	108.402	175	150
		Konto 109 i alt	634.637	475	672
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	938.265	938	938
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	938.265	938	938
114		RENHOLDELSE			
		Løn	1.253.644	1.250	1.327
		Personaleomk., kontorhold m.m.	43.152	56	52
		Skorstensfejning	826	2	2
		Rengøring og trappevask	35.971	15	16
		Diverse	22.279	74	20
		Konto 114 i alt	1.355.872	1.397	1.417
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	84.950	50	120
115.2		Bygning, klimaskærm	38.575	50	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	167.865	225	200
115.4		Bygning, fælles indvendig			40
115.5		Bygning, tekniske installationer	208.431	175	184
115.6		Materiel	167.014	150	120
		Konto 115 i alt	666.835	650	674
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	28.109	117	187
116.2		Bygning, klimaskærm	284.171	553	1.048
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	218.482	163	166
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.123	66	176
116.5		Bygning, tekniske installationer	449.844	510	494
116.6		Materiel	140.866	51	77
		Konto 116 i alt	1.138.595	1.460	2.148

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	35.133	25	23
		Konto 118.1 i alt	35.133	25	23
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	63.556	125	80
		Satelitkøkken	52.959		
		Konto 118.2 i alt	116.515	125	80
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift møde-/selskabslokaler	129.342	140	150
		Konto 118.3 i alt	129.342	140	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	280.990	290	253
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	270.284	250	250
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	900	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.806	37	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL og beboerblade	29.765	30	31
		Beboermøder	1.334	3	2
		Afdelingsbest. rådighedsbeløb	1.500	2	2
		Diverse		9	5
		Konto 119 i alt	32.599	44	40
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	118		
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	1.750
		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	1.750.000	1.750	1.750
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			
Konto 202 i alt					
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	3.505.768	2.157
		+ Forbedringsarbejder i året	1.085.962	2.022
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.591.730	4.179
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.076.558	1.951
		Afdrag		
		Afskrivning	312.181	799
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.388.739	2.750
		Bogført værdi ultimo	2.202.991	1.429
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	36.657	42
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.208	5
		Saldo ultimo konto 303.3	31.449	37
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	32.508	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	32.508	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.065.439	663
		El	132.500	150
		Vand	210.293	210
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.408.232	1.023
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.880	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	28.880	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
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	5.526.687	5.122
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.138.596	1.045
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.138.091	5.527
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	310.504	310
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	715	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	309.789	310
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	336.464	459
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	257.436	122
		Saldo ultimo	79.028	337
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	79.028	337
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	1.425.596	1.477
		El	235.640	220
		Vand	212.669	196
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.873.905	1.893
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	118.080	136
		Skyldige lønposter	201.390	191
		Konto 421 i alt	319.470	327
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	135.026	303
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	76.919	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	211.945	303
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	1.188	
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.188	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab aflægges hermed
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	12-05-2022
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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 - 31. december 2021, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2021 er godkendt på afdelingsbestyrelsens møde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	07-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2021 er godkendt på organisationsbestyrelsens møde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	12-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2021 er godkendt på repræsentantskabets møde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	15-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed