

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

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

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

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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.120
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	8,67
Forhøjelse pr. m ² i %:	,8
Forhøjelse i alt på årsbasis:	128.448

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)	8.569.711	8.664	8.609
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	545.493	530	535
107	*	Vandafgift	508.316	523	546
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	428.425	442	475
110		Forsikringer	384.387	430	430
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	470.686	643	555
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	64.056	65	65
		Konto 111 i alt	534.742	708	620
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	944.016	944	938
		2. Dispositionsfond		122	124
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	944.016	1.066	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	3.345.379	3.699	3.668
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.280.197	1.371	1.397
115	*	Almindelig vedligeholdelse	706.937	657	650
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.044.824	2.386	1.460
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.044.824	2.386	1.460
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	262.092		525

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	262.092		525
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.868	20	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	72.933	175	125
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	145.697	140	140
		Konto 118 i alt	240.498	335	290
119	*	Diverse udgifter	30.299	41	44
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.257.931	2.404	2.381
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	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	2.002.768	2.003	2.303
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.175.789	16.770	16.961
		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)	112.507	102	291
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.208		
		Konto 126 i alt	117.715	102	291
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.	170.336		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	170.336		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-469		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-469		
		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)			
		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	117.715	102	291
139		UDGIFTER I ALT	16.293.504	16.872	17.252
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	673.478		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.966.982	16.872	17.252

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	16.468.912	16.384	16.625
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	251.010	256	250
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.208		116
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.725.130	16.640	16.991
202	*	Renter	117.753	107	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.800	3	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	122.300	122	257
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.966.983	16.872	17.251
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
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	16.966.983	16.872	17.251
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.966.983	16.872	17.251

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		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	23.423.569	23.245
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	238.574.229	238.396
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.429.209	1.177
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	36.657	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	240.040.095	239.573
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.061	83
		2. Beboerindskud	12.431	153
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.023.541	1.153
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	20.400	32
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.339	10
		6. Andre debitorer	572.648	608
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.647.420	2.039
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	10.809.302	10.342
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.456.722	12.381
310		AKTIVER I ALT	252.496.817	251.954

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.526.688	5.121
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.660.846	4.370
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	310.504	310
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.498.038	9.801
407	*	Opsamlet resultat	336.464	459
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.834.502	10.260
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	68.978.305	71.994
		Nykredit	21.732.301	22.860
		Andre	30.305.498	31.993
		Landbyggefonden	6.813.450	6.813
Konto 408 i alt			127.829.554	133.660
409		Beboerindskud	5.175.634	5.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	105.569.041	99.560
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	238.574.229	238.396
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	542.647	493
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	542.647	493
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	239.116.876	238.889
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.892.534	1.898
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	326.931	312
422		Mellemregning med fraflyttere	23.220	185
423	*	Deposita og forudbetalt leje	302.755	410
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.545.440	2.805
430		PASSIVER I ALT	252.496.818	251.954
		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)	1.689.914	1.787	1.788
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	127.105	155	141
101.3		Administrationsbidrag	74.467	59	77
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-4	-4
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-170.837	-44	-40
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	74.965	40	66
105.2		Andel til Landsbyggefonden	149.929	80	132
105.3		Andel til Nybyggerifonden		152	155
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.287.217	2.321	2.403
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.319.311	4.326	4.298
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.391.508	1.282	1.422
101.3		Administrationsbidrag	44.868	162	45
104.1		- Afdragsbidrag	-48.303		-38
104.2		- Rentebidrag	236.345	199	300
104.3		- Ydelsesstøtte	512.532	572	543
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	409.127	441	415
105.2		Andel til Landsbyggefonden	818.254	903	831
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.282.494	6.343	6.206
		Nettokapitaludgifter i alt	8.569.711	8.664	8.609
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	498.670	510	535
		Målerpasning, vand	9.646	13	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	508.316	523	546
109		RENOVATION			
		Renovation (ejd.skat)	286.536	280	300
		Anden renovation	141.889	162	175
		Konto 109 i alt	428.425	442	475
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	944.016	944	938
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	944.016	944	938
114		RENHOLDELSE			
		Løn	1.219.928	1.295	1.250
		Personaleomk., kontorhold m.m.	38.372	35	56
		Skorstensfejning	1.762	2	2
		Rengøring og trappevask	14.334	9	15
		Diverse	5.801	30	74
		Konto 114 i alt	1.280.197	1.371	1.397
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	127.575	180	50
115.2		Bygning, klimaskærm	2.100	60	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	246.225	82	225
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.000		
115.5		Bygning, tekniske installationer	186.380	175	175
115.6		Materiel	104.657	160	150
		Konto 115 i alt	706.937	657	650
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	39.548	234	117
116.2		Bygning, klimaskærm	156.406	903	553
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	200.742	126	163
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.550	709	66
116.5		Bygning, tekniske installationer	558.478	364	510
116.6		Materiel	84.100	50	51
		Konto 116 i alt	1.044.824	2.386	1.460

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	21.868	20	25
		Konto 118.1 i alt	21.868	20	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	57.834	175	125
		Satelitkøkken	15.099		
		Konto 118.2 i alt	72.933	175	125
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift møde-/selskabslokaler	145.697	140	140
		Konto 118.3 i alt	145.697	140	140
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	240.498	335	290
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.800	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	238.698	332	287
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL og beboerblade	29.239	29	30
		Beboermøder	660	3	3
		Afdelingsbest. rådighedsbeløb	400	2	2
		Diverse		7	9
		Konto 119 i alt	30.299	41	44
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	98		
		Samlet henlæggelse i alt	1.450.000	1.450	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	1.450.000	1.450	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			
		Renter boligorganisationen	117.753	107	
Konto 202 i alt			117.753	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	2.157.121	2.153
		+ Forbedringsarbejder i året	2.022.125	1.224
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.179.246	3.377
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.951.089	1.888
		Afdrag		
		Afskrivning	798.948	312
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.750.037	2.200
		Bogført værdi ultimo	1.429.209	1.177
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	41.865	
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.208	
		Saldo ultimo konto 303.3	36.657	
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	17.061	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.061	83
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	663.362	815
		El	149.950	125
		Vand	210.229	213
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.023.541	1.153
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.400	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	20.400	32
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		7
		El		3
		Vand	1.339	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.339	10
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	5.121.512	5.160
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.044.824	1.324
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.450.000	1.285
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.526.688	5.121
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	310.035	315
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-469	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	310.504	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	458.764	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		459
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	122.300	
		Saldo ultimo	336.464	459
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	336.464	459
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	1.476.770	1.489
		El	219.890	220
		Vand	195.874	189
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.892.534	1.898
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	135.977	120
		Skyldige lønposter	190.954	192
		Konto 421 i alt	326.931	312
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	302.755	307
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere		103
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	302.755	410
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	18-05-2021
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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 - 31. december 2020, 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.

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	18-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2020 er godkendt på afdelingsmødet
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	18-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2020 er godkendt på organisationsbestyrelsens møde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	18-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2020 er godkendt på repræsentantskabsmøde
By for underskrift	Vordingborg
Dato for underskrift	14-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed