

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:	Fax:	Fax:
E-postadresse: info@vorbo.dk	E-postadresse:	E-postadresse: stevns@stevns.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 95591051	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.235	213		221

Matrikel nr. og tekst	Hellested by, St. Heddinge markjorder					
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	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	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.050

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)	8.331.465	7.940	8.396
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	454.568	451	463
107	*	Vandafgift	618.493	585	585
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	400.434	418	418
110		Forsikringer	419.769	482	445
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	637.585	705	790
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.512	72	84
		Konto 111 i alt	696.097	777	874
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	907.529	908	927
		2. Dispositionsfond		120	120
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	907.529	1.028	1.047
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	3.496.890	3.741	3.832
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.597.297	1.731	1.359
115	*	Almindelig vedligeholdelse	568.414	465	385
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	981.440	1.589	1.281
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	981.440	1.591	1.281
		Konto 116 i alt		-2	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	216.490	400	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	216.490	400	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	20.230	19	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	179.606	152	196
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	114.637	175	130
		Konto 118 i alt	314.473	346	348
119	*	Diverse udgifter	28.295	30	34
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.508.479	2.570	2.126
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.099.400	1.099	1.186
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	1.652.168	1.652	1.739
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.989.002	15.903	16.093
		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)	14.136	14	14
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.136	14	14
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.	83.444		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	83.444		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.042		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.042		
		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)	92.480	92	57
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	92.480	92	57
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	106.616	106	71
139		UDGIFTER I ALT	16.095.618	16.009	16.164
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.775		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.099.393	16.009	16.164

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.993.208	14.993	15.372
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	552.768	553	
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			553
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.136	14	14
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.560.112	15.560	15.939
202	*	Renter	299.522	200	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	237.358	248	221
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.400	5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.099.392	16.013	16.165
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
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	16.099.392	16.013	16.165
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.099.392	16.013	16.165

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	215.150.660	215.151
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	104.450.000	
		2. Heraf grundværdi	31.883.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	22.532.700	22.386
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	237.683.360	237.537
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	249.261	150
	*	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	237.932.621	237.687
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	150	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.363.864	1.360
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9
		6. Andre debitorer	546.338	496
		7. Forudbetalte udgifter		3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.910.352	1.868
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	10.509.344	9.535
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.419.696	11.403
310		AKTIVER I ALT	250.352.317	249.090

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.277.802	5.160
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.045.102	3.709
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	318.137	321
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.641.041	9.190
407	*	Opsamlet resultat	-480.814	-573
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.160.227	8.617
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	80.226.462	82.777
		Nykredit	26.238.589	27.462
		Andre	36.992.537	38.510
		Landbyggefonden	6.813.450	6.813
Konto 408 i alt			150.271.038	155.562
409		Beboerindskud	5.106.742	5.107
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.305.582	76.867
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	237.683.362	237.536
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	531.221	531
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	531.221	531
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	238.214.583	238.067
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.895.062	1.876
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	931.563	469
422		Mellemregning med fraflyttere	101.553	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.332	20
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	2.977.510	2.406
430		PASSIVER I ALT	250.352.320	249.090
		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)	1.619.273	1.599	1.744
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	443.085	830	540
101.3		Administrationsbidrag	81.083	98	94
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	201.725	21	202
105.2		Andel til Landsbyggefonden	403.450	42	403
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.748.616	2.590	2.983
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.818.912	3.703	3.738
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.183.296	2.103	2.086
101.3		Administrationsbidrag	285.773	273	273
104.1		- Afdragsbidrag	-31.125	48	-31
104.2		- Rentebidrag	258.648	732	638
104.3		- Ydelsesstøtte	1.164.416	743	762
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	228.486	265	228
105.2		Andel til Landsbyggefonden	458.321	529	457
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.582.849	5.350	5.413
		Nettokapitaludgifter i alt	8.331.465	7.940	8.396
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	611.142	575	575
		Målerpasning, vand	7.351	10	10

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	618.493	585	585
109		RENOVATION			
		Renovation (ejd.skat)	249.602	260	260
		Anden renovation	150.832	158	158
		Konto 109 i alt	400.434	418	418
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	907.529	908	927
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	907.529	908	927
114		RENHOLDELSE			
		Løn	1.502.966	1.468	1.212
		Personaleomk., kontorhold m.m.	39.805	78	70
		Skorstensfejning	1.620	3	2
		Rengøring og trappevask	9.587	32	25
		Diverse	43.319	150	50
		Konto 114 i alt	1.597.297	1.731	1.359
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.230	30	20
115.2		Bygning, klimaskærm		20	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	190.883	30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	37.724	30	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	169.107	130	155
115.6		Materiel	167.470	225	150
		Konto 115 i alt	568.414	465	385
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	27.084	294	103
116.2		Bygning, klimaskærm	149.197	482	492
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.289	260	266
116.4		Bygning, fælles indvendig	170.081	60	30
116.5		Bygning, tekniske installationer	491.016	493	320
116.6		Materiel	52.773		70
		Konto 116 i alt	981.440	1.589	1.281

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	20.230	19	22
		Konto 118.1 i alt	20.230	19	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	78.176	152	196
		Satelitkøkken	101.430		
		Konto 118.2 i alt	179.606	152	196
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift møde-/selskabslokaler	114.637	175	130
		Konto 118.3 i alt	114.637	175	130
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	314.473	346	348
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	237.358	248	221
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.400	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	74.715	93	122
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL og beboerblade	26.593	27	27
		Beboermøder	1.327	1	4
		Afdelingsbest. rådighedsbeløb		2	2
		Diverse	375		1
		Konto 119 i alt	28.295	30	34
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74		
		Samlet henlæggelse i alt	1.099.400	1.099	1.186
		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	1.099.400	1.099	1.186
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	299.522	200	
Konto 202 i alt			299.522	200	
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	1.264.926	1.232
		+ Forbedringsarbejder i året	207.921	33
		- Tilskud i året	91.591	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.381.256	1.265
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.114.084	1.041
		Afdrag	14.136	12
		Afskrivning	3.775	62
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.131.995	1.115
		Bogført værdi ultimo	249.261	150
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	987.384	994
		El	182.130	168
		Vand	194.350	198
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.363.864	1.360
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		6
		Konto 305.5 i alt		9
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	5.159.842	5.495
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	981.440	1.335
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.099.400	1.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.277.802	5.160
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	321.179	322
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.042	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	318.137	321
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	-573.294	-747
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		107
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	92.480	67
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-480.814	-573
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-480.814	-573
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	1.498.271	1.501
		El	213.102	197
		Vand	183.689	178
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.895.062	1.876
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	723.537	218
		Skyldige lønposter	208.026	251
		Konto 421 i alt	931.563	469
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	49.332	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	49.332	20
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab aflægges hermed
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift (sign)	Jens Hartmann, direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Stevns Ældreboligselskab.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Stevns Ældreboligselskab, afdeling 1 Elverhøjparken m.fl. giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Stevns Ældreboligselskab, afdeling Elverhøjparken 1 m.fl. for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revision 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 vores revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 indlydelse 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller

fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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 boligorganisationens 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 opnåede frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen 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 interne kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Stevns Ældreboligselskab
Regnskab for afdeling 1 Elverhøjparken m.fl.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med de indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Slagelse, den 18. maj 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Lars Ankersen
statsautoriseret revisor

By for underskrift	Slagelse
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard, Lars Ankersen statsautoriserede revisorer

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	09-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	14-06-2017
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed