

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 1003		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 336	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Stevns Ældreboligselskab		Elverhøjparken m.fl.		Stevns Kommune	
Falunvej 8		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)		Rådhuspladsen 4	
4760 Vordingborg		4660 Store Heddinge		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
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:	1.169
Dato for lejeforhøjelse:	01-03-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	8,35
Forhøjelse pr. m ² i %:	,91
Forhøjelse i alt på årsbasis:	123.727

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)	8.660.834	8.575	8.608
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	573.353	573	586
107	*	Vandafgift	459.386	560	495
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	504.548	672	685
110		Forsikringer	208.833	410	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	865.965	500	530
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.110	67	67
		Konto 111 i alt	931.075	567	597
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	976.599	938	954
		2. Dispositionsfond		125	125
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	976.599	1.063	1.079
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	3.653.794	3.845	3.692
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.340.671	1.417	1.502
115	*	Almindelig vedligeholdelse	939.192	860	670
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.226.542	2.148	1.576
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.226.542	2.148	1.576
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.839	350	325

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	261.839	350	325
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.105	23	42
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	70.284	122	168
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	166.036	108	105
		Konto 118 i alt	266.425	253	315
119	*	Diverse udgifter	32.345	40	40
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.578.633	2.570	2.527
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	1.840
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	2.393
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.196.029	17.293	17.220
		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)	370.735	395	316
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.208	5	5
		Konto 126 i alt	375.943	400	321
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.	174.179		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	174.179		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.943		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.943		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.217.732		329
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.217.732		329
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	1.593.675	400	650
139		UDGIFTER I ALT	18.789.704	17.693	17.870
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	48.115		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.837.819	17.693	17.870

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	17.285.698	17.282	17.592
		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	17.290.907	17.287	17.597
202	*	Renter	1.195.613		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	270.171	250	270
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.100	3	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	79.028	153	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.837.819	17.693	17.870
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
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	18.837.819	17.693	17.870
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.837.819	17.693	17.870

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	215.150.660	215.151
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.624.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.082.041	23.424
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	239.232.701	238.575
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.862.751	2.203
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	26.241	32
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	241.121.693	240.810
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	84.471	33
		2. Beboerindskud	56.160	148
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.442.072	1.408
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	760	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.465	
		6. Andre debitorer	489.494	368
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.082.422	1.986
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	9.855.958	10.268
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.938.380	12.254
310		AKTIVER I ALT	254.060.073	253.064

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.465.936	6.138
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.170.420	4.879
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	306.846	310
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.943.202	11.327
407	*	Opsamlet resultat		79
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.943.202	11.406
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	62.933.987	65.958
		Nykredit	19.764.708	20.428
		Andre	26.780.485	28.563
		Landbyggefonden	6.813.450	6.813
Konto 408 i alt			116.292.630	121.762
409		Beboerindskud	5.175.634	5.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	117.764.438	111.637
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	239.232.702	238.575
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	534.928	534
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	534.928	534
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	239.767.630	239.109
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.737.599	1.875
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	294.676	319
422		Mellemregning med fraflyttere	15.221	141
423	*	Deposita og forudbetalt leje	301.746	212
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.349.242	2.548
430		PASSIVER I ALT	254.060.074	253.063
		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)	1.782.321	1.697	1.750
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.726	127	116
101.3		Administrationsbidrag	5.882	76	76
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-4	
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-226.558	-39	-80
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	75.897	75	76
105.2		Andel til Landsbyggefonden	151.793	151	151
105.3		Andel til Nybyggerifonden		160	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.249.177	2.329	2.249
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.345.218	4.323	4.330
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.364.549	1.119	1.340
101.3		Administrationsbidrag		284	46
104.1		- Afdragsbidrag	-117.793		-25
104.2		- Rentebidrag	643.284	185	210
104.3		- Ydelsesstøtte		522	400
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	409.127	409	409
105.2		Andel til Landsbyggefonden	818.254	818	819
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.411.657	6.246	6.359
		Nettokapitaludgifter i alt	8.660.834	8.575	8.608
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	447.582	549	483
		Målerpasning, vand	11.804	11	12

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	459.386	560	495
109		RENOVATION			
		Renovation (ejd.skat)	400.524	522	560
		Anden renovation	104.024	150	125
		Konto 109 i alt	504.548	672	685
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	976.599	938	954
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	976.599	938	954
114		RENHOLDELSE			
		Løn	1.240.388	1.327	1.387
		Personaleomk., kontorhold m.m.	39.320	52	54
		Skorstensfejning		2	1
		Rengøring og trappevask	57.963	16	40
		Diverse	3.000	20	20
		Konto 114 i alt	1.340.671	1.417	1.502
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	12.500	120	80
115.2		Bygning, klimaskærm	82.000	10	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	331.547	386	150
115.4		Bygning, fælles indvendig	187.020	40	
115.5		Bygning, tekniske installationer	220.286	184	235
115.6		Materiel	105.839	120	180
		Konto 115 i alt	939.192	860	670
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	96.387	187	119
116.2		Bygning, klimaskærm	87.276	1.048	556
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	300.028	166	239
116.4		Bygning, fælles indvendig	150.405	176	37
116.5		Bygning, tekniske installationer	434.673	494	520
116.6		Materiel	157.773	77	105
		Konto 116 i alt	1.226.542	2.148	1.576

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	30.105	23	42
		Konto 118.1 i alt	30.105	23	42
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	35.417	80	128
		Satelitkøkken	34.867	42	40
		Konto 118.2 i alt	70.284	122	168
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift møde-/selskabslokaler	166.036	108	105
		Konto 118.3 i alt	166.036	108	105
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	266.425	253	315
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	270.171	250	270
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.100	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.846		42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL og beboerblade	31.859	31	33
		Beboermøder	192	2	2
		Afdelingsbest. rådighedsbeløb		2	2
		Diverse	294	5	3
		Konto 119 i alt	32.345	40	40
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	118		
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	1.840
		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	1.840
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			
		Kursregulering	1.195.613		
Konto 202 i alt			1.195.613		
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	3.672.667	2.670
		+ Forbedringsarbejder i året	919.756	1.829
		- Tilskud i året	110.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.482.423	4.499
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.212.365	2.077
		Afdrag		
		Afskrivning	407.307	219
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.619.672	2.296
		Bogført værdi ultimo	1.862.751	2.203
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	31.449	37
		+ 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	26.241	32
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	84.471	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	84.471	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.959.220	1.065
		El	248.618	133
		Vand	234.234	210
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.442.072	1.408
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	760	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	760	29
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.465	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.465	
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	6.138.091	5.527
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.226.542	1.139
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.195.613	
		Saldo ultimo konto 401	5.465.936	6.138
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	309.789	311
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.943	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	306.846	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	79.028	336
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	79.028	257
		Saldo ultimo		79
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		79
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	2.266.295	1.426
		El	256.730	236
		Vand	214.574	213
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.737.599	1.875
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	237.332	118
		Skyldige lønposter	57.344	201
		Konto 421 i alt	294.676	319
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	292.499	135
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	9.247	77
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	301.746	212
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		1
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab aflægges hermed
By for underskrift	Vordingborg
Dato for underskrift	12-05-2023
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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 - 31. december 2022, 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:

- 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 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	12-05-2023
Underskrift/-er (sign)	PWC Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mette Holy Jørgensen MNE-34359 og Nikolaj Bo Pedersen MNE-47264

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 er godkendt på afdelingsmøde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	12-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 er godkendt på organisationsbestyrelsens møde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	12-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 er godkendt på repræsentantskabsmøde
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	15-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed