Boligorganisation
LBF-nr.: **1003**

Navn - adresse:
Stevns Ældreboligselskab
Falunvej 8
4760 Vordingborg

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

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
Elverhøjparken m.fl.
Elverhøjparken m.fl.
4652 Hårlev

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **336**

Navn - adresse:
Stevns Kommune
Rådhuspladsen 4
4660 Store Heddinge

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	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 m²	
3) Institutioner		**425**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**8**
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**15.235**	**214**		**221**

Matrikel nr. og tekst	**22 z, Hellested by, Hellested1 cr, Skørpinge by, Havnelev3ai, Klippinge by, Magleby3 ak, Klippinge by, Magleby180 a, 180 b, Store Heddinge3 ak, Klippinge By, Magleby-St1 ct, Skørpinge By, Havnelev129x, St. Heddinge markjorder**					
BBR-ejendomsnummer	**9480**	**9788**	**9941**	**9945**	**9942**	**10537**
	10534	**10119**	**10539**	**10536**	**9604**	**8877**
	11098					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	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 m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (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: **1.073**
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)	8.464.307	8.491	8.648
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	504.560	480	520
107	*	Vandafgift	474.550	630	713
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	434.808	428	458
110		Forsikringer	426.130	445	445
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	625.174	700	680
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.146	73	70
		Konto 111 i alt	682.320	773	750
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	939.880	940	956
		2. Dispositionsfond		120	121
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	939.880	1.060	1.077
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	3.462.248	3.816	3.963
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.222.603	1.415	1.409
115	*	Almindelig vedligeholdelse	448.910	415	415
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.339.936	1.377	1.330
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.339.935	1.377	1.329
		Konto 116 i alt	1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	297.969	250	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	297.969	250	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.515	24	24
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	161.615	235	176
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	121.433	135	140
		Konto 118 i alt	298.563	394	340
119	*	Diverse udgifter	36.886	34	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.006.963	2.258	2.198
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.260.000	1.260	1.285
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	1.812.768	1.813	1.838
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.746.286	16.378	16.647
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	63.906	14	113
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	63.906	14	113
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.	186.525		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	186.525		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	423		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	423		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		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)	56.958	57	53
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	56.958	57	53
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	174.497		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	174.497		
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	295.361	71	166
139		UDGIFTER I ALT	16.041.647	16.449	16.813
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	324.180		
		2. Overført til opsamlet resultat	53.351		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.419.178	16.449	16.813

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	15.889.404	15.912	16.378
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	231.439	227	256
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.908	14	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.134.751	16.153	16.639
202	*	Renter	107.527	293	169
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	174.497		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.400	3	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.419.175	16.449	16.811
		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	16.419.175	16.449	16.811
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.419.175	16.449	16.811

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		215.150.660	215.151
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017		
		1. Kontant ejendomsværdi	100.000.000		
		2. Heraf grundværdi	30.624.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		23.034.849	22.690
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		238.185.509	237.841
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		647.696	583
	*	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		238.833.205	238.424
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		22.499	50
		2. Beboerindskud		691	107
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.293.770	1.309
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		115.450	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			1
		6. Andre debitorer		563.407	1.160
		7. Forudbetalte udgifter		1.539	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.997.356	2.630
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	10.489.763	9.666
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.487.119	12.296
310		AKTIVER I ALT	251.320.324	250.720

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.159.881	5.240
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.363.479	4.109
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	315.071	315
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.838.431	9.664
407	*	Opsamlet resultat		-110
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.838.431	9.554
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	74.969.193	77.645
		Nykredit	23.971.683	25.017
		Andre	33.670.170	35.337
		Landbyggefonden	6.813.450	6.813
		Konto 408 i alt	**139.424.496**	**144.812**
409		Beboerindskud	5.175.634	5.107
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	93.585.379	87.922
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	238.185.509	237.841
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	539.481	515
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	539.481	515
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	238.724.990	238.356
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.952.362	1.916
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	340.200	306
422		Mellemregning med fraflyttere	164.818	304
423	*	Deposita og forudbetalt leje	299.523	286
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	2.756.903	2.812
430		PASSIVER I ALT	251.320.324	250.722
		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)	1.770.847	1.884	1.780
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	153.833	253	140
101.3		Administrationsbidrag	75.520	93	80
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	39.822	202	244
105.2		Andel til Landsbyggefonden	79.644	403	486
105.3		Andel til Nybyggerifonden	152.466		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	2.272.132	2.835	2.730
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.041.225	3.784	4.121
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	2.035.395	1.998	1.625
101.3		Administrationsbidrag		272	285
104.1		- Afdragsbidrag	-26.735	-34	-38
104.2		- Rentebidrag	-3.667	226	51
104.3		- Ydelsesstøtte	1.142.229	893	786
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	409.127	228	228
105.2		Andel til Landsbyggefonden	818.255	459	458
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	6.192.175	5.656	5.918
		Nettokapitaludgifter i alt	8.464.307	8.491	8.648
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandafgift	464.224	620	700
		Målerpasning, vand	10.326	10	13

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	**474.550**	**630**	**713**
109		**RENOVATION**			
		Renovation (ejd.skat)	276.871	270	300
		Anden renovation	157.937	158	158
		Konto 109 i alt	**434.808**	**428**	**458**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	939.880	940	956
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	939.880	940	956
114		**RENHOLDELSE**			
		Løn	1.150.867	1.284	1.300
		Personaleomk., kontorhold m.m.	34.777	62	62
		Skorstensfejning	1.678	2	2
		Rengøring og trappevask	7.656	22	15
		Diverse	27.625	45	30
		Konto 114 i alt	**1.222.603**	**1.415**	**1.409**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			2
115.2		Bygning, klimaskærm	17.675	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.994	85	75
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	
115.5		Bygning, tekniske installationer	155.477	150	175
115.6		Materiel	163.764	165	158
		Konto 115 i alt	448.910	415	415
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	47.860	248	107
116.2		Bygning, klimaskærm	92.160	484	505
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	419.402	115	118
116.4		Bygning, fælles indvendig		31	32
116.5		Bygning, tekniske installationer	654.607	428	495
116.6		Materiel	125.907	71	73
		Konto 116 i alt	1.339.936	1.377	1.330

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	15.515	24	24
		Konto 118.1 i alt	**15.515**	**24**	**24**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andel fællesfaciliteter	91.852	235	176
		Satelitkøkken	69.763		
		Konto 118.2 i alt	**161.615**	**235**	**176**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift møde-/selskabslokaler	121.433	135	140
		Konto 118.3 i alt	**121.433**	**135**	**140**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	298.563	394	340
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.400	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	296.163	391	337
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL og beboerblade	27.831	28	28
		Beboermøder	1.962	3	3
		Afdelingsbest. rådighedsbeløb	770	2	2
		Diverse	6.323	1	
		Konto 119 i alt	**36.886**	**34**	**33**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	83		
		Samlet henlæggelse i alt	1.260.000	1.260	1.285
		Hovedistandsættelse			
		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	1.260.000	1.260	1.285
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	107.527	293	169
		Konto 202 i alt	**107.527**	**293**	**169**
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	2.342.542	1.377
		+ Forbedringsarbejder i året	1.747.784	1.658
		- Tilskud i året	1.230.769	693
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.859.557	2.342
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.759.092	1.128
		Afdrag		
		Afskrivning	452.769	631
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.211.861	1.759
		Bogført værdi ultimo	647.696	583
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	22.499	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**22.499**	**50**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	916.068	945
		El	138.823	153
		Vand	238.879	211
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**1.293.770**	**1.309**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	115.450	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	115.450	3
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		1
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		**1**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.239.816	5.278
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.339.935	1.224
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.260.000	1.186
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.159.881	5.240
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	315.494	318
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	423	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	315.071	315
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-110.309	-481
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	53.351	314
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	56.958	57
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-110
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-110
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	1.519.562	1.501
		El	226.370	215
		Vand	206.430	200
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.952.362**	**1.916**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldig omkostninger	144.419	96
		Skyldige lønposter	190.743	210
		Afsat byggeudgifter	5.038	
		Konto 421 i alt	**340.200**	**306**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	299.523	286
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**299.523**	**286**
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 for 2018 aflægges hermed
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	20-05-2019
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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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. janaur 2018 - 31. december 2018, 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 afdeling1Elverhøjparken 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.

Ringsted, den 20. maj 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

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

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	20-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Benny LundgaardLars Ankersen statsautoriseret revisorstatsautoriseret revisor MNE-15270MNE-28700

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2018 er godkendt på afdelingsbestyrelsens møde den
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	20-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2018 er godkendt på organisationsbestyrelsens møde den
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	20-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2018 er godkendt på repræsentantskabets møde den
By for underskrift	Store Heddinge
Dato for underskrift	19-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed