

# ÅRSREGNSKAB 1/1 2019 - 31/12 2019

## AFDELING 892-0, STEVNS ÆLDREBOLIGER I ADM.

Boligorganisationsnr. 390  
LBFnr. 0000

Afdelingsnr. 892-0  
LBFnr. 00000

Tilsynsførende kommune  
Kommunenr. 336

**Stevns Ældreboliger i Adm.**  
Gl. Køge Landevej 26  
2500 Valby

Beliggenhed  
Acacievej 51-53 A-B  
Egehaven 10 - 29  
Egehaven 2  
Hårlev Bygade 15 A-X  
4600 Køge

Stevns Kommune  
Rådhuspladsen 4  
4660 Store Heddinge

CVR-nummer

E-postadresse  
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse  
stevns@stevns.dk

Telefon 70 12 13 10

Telefon 56 57 57 57  
Telefax 56 57 57 58

Ejendomsnr.	000143. 000628. 000722. 002922. 003372. 004032. 004800.004858. 004898
Matrikelnr.	5 EG, 1 AD, 18 B, 5 C, 5 E, 1 AG, 1 AL, 5 NN
Matrikelnavn	Hårlev By, Hårlev - Strøby By, Strøby

### Støtte- og byggeart

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	183	11.920,80		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	183	11.920,80		

### Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 1.101,13		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse: 1/1 2019		
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> : kr. 16,27	1,50%	Årsbasis: kr. 193.968

## Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger			1	
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger	11.920,80	183	1	183,00
Boligoplysninger i alt	11.920,80	183		183,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	3.298,00	54		
2 rum	7.984,80	120		
3 rum	638,00	9		
4 rum				
5 rum				
6 rum				
7 rum				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)	6.782,00	106		
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål			1 pr. påbeg.	
Institutioner			60 m <sup>2</sup>	
Garager/Carporte			1/5	
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>11.920,80</b>	<b>183</b>		<b>183,00</b>

## Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles		Fjernvarme	
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	X
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	X
Regnvand, nedslivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig		Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig			
<b>Forbrugsmåling</b>		<b>Beboerfaciliteter</b>	
Varmemåling individuel	X	Beboerhus	
Varmemåling kollektiv		Særskilte selskabs-/mødelokaler	
Vandmåling individuel			
Vandmåling kollektiv	X		
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

# RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2020</u>
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
1	105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>7.552.344</b>	<b>7.462</b>	<b>7.568</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
2	107	Vandafgift	619.430	640	703
3	109	Renovation	389.287	529	520
	110	Forsikringer	255.183	139	140
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	566.789	450	608
		3. Målerpasning m.v.	80.416	125	95
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	449.036	450	452
	112	Revisionshonorar, fremmede	20.359	21	21
	<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.380.500</b>	<b>2.354</b>	<b>2.539</b>
<b>Variable udgifter</b>					
5	114	Renholdelse	1.063.750	1.452	1.150
6	115	Almindelig vedligeholdelse	459.693	420	200
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.253.568		1.756
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.253.568	0	-1.756
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	154.888	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-154.888	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	2.177	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.864	9.041	0
9	119	Diverse udgifter	3.973	110	86
	<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.536.457</b>	<b>1.982</b>	<b>1.436</b>
<b>Henlæggelser</b>					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m <sup>2</sup> kr. 104,86	1.250.000	1.250	1.818
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m <sup>2</sup> kr. 4,19	50.000	50	0
	122	Istandsættelse ved frafl. B-ordn. 2. Indv. vedligehold. (konto 404), pr. m <sup>2</sup> kr. 11,11	11.229	26	20
	<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.311.229</b>	<b>1.326</b>	<b>1.838</b>
	<b>124.9</b>	<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>12.780.530</b>	<b>13.124</b>	<b>13.381</b>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2020</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	28.000	28	28
129	Tab ved lejeledighed m.v. 1. Tab ved lejeledighed m.v. 2. - Dækket af henlæggelser	3.944 <u>-3.944</u>	0 0	0 0
130	Tab ved fraflytninger 1. Tab ved fraflytninger 3. - Dækket af tidligere henlæggelser	34 <u>-34</u>	0 0	0 0
131	Andre renter 3. Diverse renter	213	0	0
10	134 Korrektion vedr. tidligere år	<u>77.985</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>106.197</u></b>	<b><u>28</u></b>	<b><u>28</u></b>
	<b>139 UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>12.886.727</u></b>	<b><u>13.152</u></b>	<b><u>13.409</u></b>
	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
140	2. Overført til opsamlet resultat	<u>331.705</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b><u>13.218.432</u></b>	<b><u>13.152</u></b>	<b><u>13.409</u></b>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2019</u>	<u>Budget*</u> <u>2020</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
<b>INDTÆGTER</b>				
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
201	Boligafgifter og leje			
	3. Almene ældreboliger	13.126.296	13.126	13.126
	3. Almene ældreboliger, B-ordning	<u>11.229</u>	26	20
		13.137.525		
203	Andre ordinære indtægter			
8	2. Drift af fællesvaskeri	2.825	0	0
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	263
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>13.140.350</u></b>	<b><u>13.152</u></b>	<b><u>13.409</u></b>
<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
11	206 Korrektion vedr. tidligere år	78.082	0	0
<b>208</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>78.082</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>209</b>	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>13.218.432</u></b>	<b><u>13.152</u></b>	<b><u>13.409</u></b>
<b>220</b>	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b><u>13.218.432</u></b>	<b><u>13.152</u></b>	<b><u>13.409</u></b>

\*Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgetter er ikke omfattet af revision.

## BALANCE PR. 31/12 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
			(1.000 kr.)	
<b>AKTIVER</b>				
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>				
12	301	Ejendommens anskaffelsessum	175.682.465	175.682
		Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2019 udgør kr. 77.050.000		
		heraf udgør grundværdien kr. 24.458.500		
	302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.180.656	6.906
	302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	182.863.121	182.588
	303	Forbedringsarbejder		
13		1. Forbedringsarbejder m.v.	250.957	279
	<b>304.9</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>183.114.079</b>	<b>182.867</b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>				
	305	Tilgodehavender:		
14		1. Leje inkl. varme	137.175	177
		2. Beboerindskud	42.513	43
15		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.337.006	2.345
16		4. Fraflytninger	108.110	14
17		6. Andre debitorer	6.191.327	6.308
	307	Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	1
		2. Bank- og depotbeholdning	4.057.518	3.419
	<b>309.9</b>	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>12.873.650</b>	<b>12.306</b>
	<b>310</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>195.987.729</b>	<b>195.173</b>

## BALANCE PR. 31/12 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u> (1.000 kr.)	
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
18	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	1.716.647	1.720
19	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.576.610	1.616
20	403	Fælleskonto - istandsættelse (B-ordning)	833.639	834
21	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	132.387	187
22	405	Tab ved fraflytninger m.v.	89.362	93
	<b>406.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>	<b>4.348.644</b>	<b>4.450</b>
23	407	Opsamlet resultat	594.736	263
	<b>407.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>	<b>4.943.380</b>	<b>4.713</b>
 <b><u>LANGFRISTET GÆLD</u></b>				
<b><u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u></b>				
	408	Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Kommunekredit	103.065.614	109.063
	411	Afskrivningskonto for ejendommen	79.797.507	73.525
	<b>412.9</b>	<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>182.863.121</b>	<b>182.588</b>
	<b>417</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>182.863.121</b>	<b>182.588</b>
 <b><u>KORTFRISTET GÆLD</u></b>				
	418	Mellemværende med Lejerbo	3.696.194	4.349
24	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.572.753	2.481
25	421	Skyldige omkostninger	1.755.990	675
	422	Mellemregning med fraflyttere	112.697	318
26	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	43.592	49
	<b>426</b>	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>8.181.227</b>	<b>7.872</b>
	<b>430</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>195.987.729</b>	<b>195.173</b>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>Budget* 2019</u> (1.000 kr.)	<u>Budget* 2020</u> (1.000 kr.)
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.731.161	5.317	5.383
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	421.048	0	0
101.3	Administrationsbidrag	61.007	0	0
102.3	Ydelsesstøtte fra Staten	172.961	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>5.386.177</u>	<u>5.317</u>	<u>5.383</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.540.976	2.145	2.185
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	997.391	0	0
101.3	Administrationsbidrag	35.793	0	0
104.1	Afdragsbidrag	-236.278	0	0
104.2	Rentebidrag	-171.715	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>2.166.167</u>	<u>2.145</u>	<u>2.185</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>7.552.344</u>	<u>7.462</u>	<u>7.568</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	619.430	640	703
	Vandafgift i alt	<u>619.430</u>	<u>640</u>	<u>703</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	203.236	339	330
	Container, bortkørsel m.m.	186.051	190	190
	Renovation i alt	<u>389.287</u>	<u>529</u>	<u>520</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til forretningsfører, fremmede	449.036	450	452
	Administrationsbidrag i alt	<u>449.036</u>	<u>450</u>	<u>452</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	960.630	1.370	985
		<u>960.630</u>	<u>1.370</u>	<u>985</u>
	Ejendomsservice, ej løn	26.994	0	10
	Snerydning, entreprise	35.815	38	88
	Renholdelse, skorstensfejer	951	0	0
		<u>63.759</u>	<u>38</u>	<u>98</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	0	1	0
	Ejd.kontor, diverse	1.130	4	3
	Ejd.kontor, edb-udgifter	38.231	39	64
		<u>39.361</u>	<u>39</u>	<u>64</u>
	Renholdelse i alt	<u>1.063.750</u>	<u>1.452</u>	<u>1.150</u>



## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>Budget* 2019</u> (1.000 kr.)	<u>Budget* 2020</u> (1.000 kr.)
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	7.284	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	39.482	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.631	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	84.363	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	101.158	0	0
	6. Materiel	41.775	420	200
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>459.693</u>	<u>420</u>	<u>200</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	33.292	23	191
	2. Bygning, klimaskærm	450.949	280	856
	3. Bygning, bolig	328.185	252	245
	4. Bygning, fælles	55.880	205	155
	5. Bygning, tekniske installationer	370.761	380	279
	6. Materiel	14.502	30	30
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>1.253.568</u>	<u>1.170</u>	<u>1.756</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Forbrug el, vand og varme	2.177	0	0
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>2.177</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Diverse	6.864	0	0
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>6.864</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>9.041</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	203.2 <u>2. Drift af fællesvaskeri</u>	2.825	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	<u>2.825</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter i alt	<u>-6.216</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	1.458	1	2
	Møder	247	2	2
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	0	3	2
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	0	0	1
	Andet diverse	2.269	4	1
	Diverse	<u>3.973</u>	<u>10</u>	<u>8</u>
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	100	78
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>3.973</u>	<u>110</u>	<u>86</u>
10	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forbrug	11.881	0	0
	Driftsudgift fra Stevns Kommune vedr. 2018	641	0	0
	B-ordning ovf. til A-ordning	65.463	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>77.985</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Forbrug	12.619	0	0
	B-ordning ovf. til A-ordning	65.463	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>78.082</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 31/12 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
			(1.000 kr.)
12	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	175.682.465	175.603
	Tilgang i året	0	80
	Ejendommens anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>175.682.465</u>	<u>175.682</u>
13	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>Belægningsarbejder</u>		
	Saldo pr. 1/1 2019	278.957	279
	Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>278.957</u>	<u>279</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/1 2019	0	0
	Afskrevet	-28.000	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 31/12 2019	<u>-28.000</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2019	<u>250.957</u>	<u>279</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 31/12 2019 kr. 250.957, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.		
	Forbedringsarbejder pr. 31/12 2019 i alt	<u>250.957</u>	<u>279</u>
14	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	137.175	177
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>137.175</u>	<u>177</u>
15	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	1.628.125	1.571
	Eludgift	708.882	774
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>2.337.006</u>	<u>2.345</u>
16	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	108.110	14
	4. Fraflytninger i alt	<u>108.110</u>	<u>14</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 58.492 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.		
17	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Faktura vedr. afdeling 19-0	3.052	9
	SEAS NVE, opkrævet for meget vedr. solgte boliger	35.213	35
	Stevns Kommune	6.142.050	6.142
	Tilgode kommunale boliger	11.013	121
	6. Andre debitorer i alt	<u>6.191.327</u>	<u>6.308</u>
18	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/1 2019	1.720.215	1.524
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-1.253.568	-1.004
	Årets henlæggelser (konto 120)	1.250.000	1.200
	Saldo pr. 31/12 2019	<u>1.716.647</u>	<u>1.720</u>

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 144 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året

## NOTER TIL BALANCE PR. 31/12 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u> (1.000 kr.)
19	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/1 2019	1.616.034	1.557
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-154.888	-166
	Ekstraordinær henlæggelse (konto 134)	65.463	119
	Årets henlæggelser (konto 121)	50.000	105
	Saldo pr. 31/12 2019	<u>1.576.610</u>	<u>1.616</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 132 kr. pr. m <sup>2</sup> . ultimo året.		
20	403 <u>Fælleskonto (B-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/1 2019	833.639	787
	Årets henlæggelser (konto 122)	0	47
	Saldo pr. 31/12 2019	<u>833.639</u>	<u>834</u>
	Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning udgør 4555 kr. pr. m <sup>2</sup> ultimo året.		
21	404 <u>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/1 2019	186.621	287
	Årets henlæggelser (konto 122)	11.229	19
	Overført A-ordning	-65.463	-119
	Saldo pr. 31/12 2019	<u>132.387</u>	<u>187</u>
22	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/1 2019	93.340	71
	Forbrug i året (konto 129.2)	-3.944	-0
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-34	-1
	Årets henlæggelser (konto 123)	0	23
	Saldo pr. 31/12 2019	<u>89.362</u>	<u>93</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 7 kr. pr. m <sup>2</sup> ultimo året.		
23	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/1 2019	263.032	126
	Årets overskud (konto 140)	331.705	288
	Overført til drift (konto 203.6)	0	-151
	Saldo pr. 31/12 2019	<u>594.736</u>	<u>263</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
24	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	1.750.621	1.658
	EI	750.132	751
	Vand	72.000	72
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>2.572.753</u>	<u>2.481</u>
25	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	1.281.447	392
	Driftsudgifter fra Stevns Kommune betalt i 2020	454.185	252
	Revision	20.359	20
	Gæld byggeregnskab	0	8
	Gebyrer, Lejerbo	0	2
	Skyldige omkostninger i alt	<u>1.755.990</u>	<u>675</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 31/12 2019

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
			(1.000 kr.)
26	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	43.592	49
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>43.592</u>	<u>49</u>

Stevns Ældreboliger i Adm.  
Boligorganisationsnr. 390  
Afdeling 892-0, Stevns Ældreboliger I Adm.



Arsregnskab 2019

**Administrationsorganisationens påtegning**

København, den 30/3 2020  
Lejerbo

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read "Helle Madsen".

Helle Madsen  
økonomichef

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read "Mie Lundstrøm Nielsen".

Mie Lundstrøm Nielsen  
økonomiansvarlig

## Årsregnskab 2019 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til ældreboligens øverste myndighed

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stevns Ældreboliger i Adm., afdeling 892-0, Stevns Ældreboliger I Adm. for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter bekendtgørelse om administration af ældreboliger af 20. marts 1990.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om administration af ældreboliger af 20. marts 1990.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres efter regler for revision af kommunernes virksomhed samt revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af afdelingen 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2020 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med bekendtgørelse om administration af ældreboliger af 20. marts 1990. 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.

## Arsregnskab 2019

### 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 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 regnskabsbrugerne 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 for 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

## Arsregnskab 2019

### 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 afdelingen, 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 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 i denne udtalelse.

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

København, den 30/3 2020

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: