

Boligorganisation

LBF-nr.: 0038

Navn - adresse:

**Sydvestens Boligselskab
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 24594610

Afdeling

LBF-nr.: 008

Navn - adresse:

**Heimdals Kvarter
Valhals Kvarter 95
2670**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 253

Navn - adresse:

Greve Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.944	77	1	77
Almene ungdomsboliger		294	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.238	87	1	87
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.238	87		87

Matrikel nr. og tekst	Greve 7bz
BBR-ejendomsnummer	168145

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	87	6.238		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	87	6.238		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.093,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,6

Forhøjelse pr. m² i %:

2,68

Forhøjelse i alt på årsbasis:

182.000

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)	1.811.598	2.718	1.812
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	277.690	267	258
107	*	Vandafgift	374.228	411	411
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	292.246	272	302
110		Forsikringer	91.416	78	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.824	135	117
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.555	42	42
		Konto 111 i alt	164.379	177	159
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	502.499	501	523
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	502.499	501	523
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	1.702.458	1.706	1.778
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	693.012	748	801
115	*	Almindelig vedligeholdelse		10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.093.844	1.668	2.326
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.093.844	1.668	2.326
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	91.790		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	91.790		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	48.637	60	57
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.234	49	42
		Konto 118 i alt	65.871	109	99
119	*	Diverse udgifter	90.442	41	46
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	849.325	908	956
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.560
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	86.000	86	86
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	103.969		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.889.969	1.786	1.646
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.253.350	7.118	6.192
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	302.961	93	340
		2. Renter m.v.	330.780		293
		3. Administrationsbidrag	-508.489		32
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	125.252	93	665
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	791.042		807
		2. Renter m.v.	590.204		575

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	83.492		83
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	102.400		82
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.362.338		1.383
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.084		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.084		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.599		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.599		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	373.579		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	512.633	29	251
		Konto 131 i alt	886.212	29	251
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	2.373.802	122	2.299
139		UDGIFTER I ALT	8.627.152	7.240	8.491
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	130.353		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.757.505	7.240	8.491

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.595.264	6.597	6.749
		2. Almene ungdomsboliger	267.320	268	289
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.862.584	6.865	7.038
202	*	Renter	801.042		245
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	68.710	60	63
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.290	11	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	304.000	304	183
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.040.626	7.240	7.533
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	677.136		958
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.743		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	716.879		958
209		INDTÆGTER I ALT	8.757.505	7.240	8.491
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.757.505	7.240	8.491

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.454.630	57.455
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	02-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	107.368.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.359.542	18.360
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.814.172	75.815
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.562.188	10.869
	*	2. Bygningsrenovering m.v	40.295.869	40.995
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.267.840	3.268
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	130.340.069	131.347
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.485	9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	742.950	753
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	330.885	378
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6	
		7. Forudbetalte udgifter	148.306	46
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.257.632	1.186
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		7.003

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.821.427	9.391
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.079.059	17.580
310		AKTIVER I ALT	148.419.128	148.927

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.714.023	6.734
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	293.090	299
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	194.749	200
406	*	Andre henlæggelser	17.341.999	16.726
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.543.861	23.959
407	*	Opsamlet resultat	421.551	595
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.965.412	24.554
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.394.830	10.395
Konto 408 i alt			10.394.830	10.395
409		Beboerindskud	1.096.102	1.096
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.323.240	64.323
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.814.172	75.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.472.190	10.762
		2. Bygningsrenovering m.v.	30.326.360	31.131
		Konto 413 i alt	40.798.550	41.893
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.351	46
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	51.351	46
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.267.840	3.268
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.667.840	3.668
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	120.331.913	121.421
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	530.398	555
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.546.225	2.265
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	45.178	131
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	3.121.801	2.951
430		PASSIVER I ALT	148.419.126	148.926
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		906	
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.811.598	1.812	1.812
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.811.598	2.718	1.812
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.811.598	2.718	1.812
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	374.228	411	411
		Konto 107 i alt	374.228	411	411

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	292.246	272	302
		Konto 109 i alt	292.246	272	302
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	463.804	461	481
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	21.315	21	22
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.380	19	20
		Administrationsbidrag i alt	502.499	501	523
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	613.935	664	695
		Rengøring og vinduespolering	1.788	2	2
		Drift af maskiner	4.982	9	7
		Udryddelse af skadedyr	14.185	15	31
		Drift af kontor	58.122	58	66
		Konto 114 i alt	693.012	748	801
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		1	1
115.2		Bygning, klimaskærm		4	4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1	1
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer		2	2
115.6		Materiel		1	1
		Konto 115 i alt		10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.020.904	280	1.239
116.2		Bygning, klimaskærm	623.700	607	154
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	174.184	415	440
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.737	10	55
116.5		Bygning, tekniske installationer	213.749	293	365
116.6		Materiel	35.570	63	73
		Konto 116 i alt	2.093.844	1.668	2.326
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	48.637	60	57
		Konto 118.1 i alt	48.637	60	57
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.234	49	42
		Konto 118.3 i alt	17.234	49	42
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	65.871	109	99
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	68.710	60	63
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.290	11	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.129	38	32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	19.601	16	21
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		3	3
		Andre diverse udgifter	70.841	22	22
		Konto 119 i alt	90.442	41	46
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	272,5		
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.560
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.700.000	1.700	1.560
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13,79		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	-1.478.966		
		Andre henlæggelser	1.582.935		
		Konto 124 i alt	103.969		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	426.428		245
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.035		
		Kursregulering investerede midler	373.579		
		Konto 202 i alt	801.042		245
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte fra selskabet	677.136		
		Driftslån			958
		Konto 204 i alt	677.136		958
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	38.658		
		Tilbagebetaling af el for 2021	1.085		
		Konto 206 i alt	39.743		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	57.454.630	57.455
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.454.630	57.455
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.353.472	723
		+ Forbedringsarbejder i året	2.531	10.630
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.356.003	11.353
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	490.854	316
		Afdrag	302.961	168
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	793.815	484
		Bogført værdi ultimo	10.562.188	10.869
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	41.392.704	41.526
		+ Renoveringsarbejder i året	86.116	667
		- Tilskud i året		800
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.478.820	41.393
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	391.909	
		Afdrag	791.042	398
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.182.951	398
		Bogført værdi ultimo	40.295.869	40.995
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		
		Midlertidige driftslån	3.267.840	3.268
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.267.840	3.268
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.485	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.485	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	729.726	740
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	13.224	13
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	742.950	753
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	330.885	378
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	330.885	378
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	6.734.288	6.740
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.093.844	1.480
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	373.579	-26
		Saldo ultimo konto 401	6.714.023	6.734
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	200.348	193
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.599	-7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	194.749	200
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	16.725.397	7.447
		- Forbrugt i året	1.478.966	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.095.568	9.279

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	17.341.999	16.726
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	595.198	765
		- Årets underskud (konto 210)		9
		+ Årets overskud (konto 140)	130.353	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	304.000	161
		Saldo ultimo	421.551	595
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	421.551	595
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	471.870	498
		El		
		Vand		
		Antenne	58.528	57
		Konto 419 i alt	530.398	555
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	461.640	227
		Afsatte rekvisitioner	2.061.853	2.007
		Skyldige feriepenge	22.732	31
		Konto 421 i alt	2.546.225	2.265
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		90
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	45.178	41
		Forudbetalinger i alt	45.178	131

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 130.353, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 421.551 pr. 31. december 2023.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der var besparelser for vand- og elforbrug som følge af bl.a. lavere energipriser. Ydermere har der været besparelser for udgifter til renholdelse, som skyldes lavere lønninger end forventet ved budgetlægning. Modsat har der været højere udgifter til grundskyld til Greve Kommune, da der er efterreguleringer for 2022 og 2023, indtil den endelige vurdering foreligger i 2025.
Henlæggelser
I 2023 har det været nødvendigt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende Etablering af nyt hegn samt beplantning, Udsiftning af tag i omlædningsrum, Rådgivning - udsiftning af varmecentralen. Disse arbejder er dog først planlagt på afdelingens langtidspan i år 2024.
Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.
Likviditet
For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Sydkystens Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.
Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager som forventes afsluttet i 2024.
Øvrige væsentlige områderDer er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.
Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

17-05-2024

Underskrift (sign)

Per Madsen og Dusanka Juko

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Sydvestens Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydvestens Boligselskab, afdeling Heimdals Kvarter, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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 årsregnskabet". 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.
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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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 forvaltnings-revision 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	17-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Albjerg, Pia Søndergaard og Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	17-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	17-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Greve
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning