

Boligorganisation

LBF-nr.: **0038**

Afdeling

LBF-nr.: **002**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **253**

Navn - adresse:

Sydvestens Boligselskab
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Greveflex
Havehusene 1-87, 2-94
2670 Greve

Navn - adresse:

Greve Kommune
Rådhusholmen 10
2670 Greve

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24594610**

Telefon: **43 61 16 67**

Fax: **43 61 16 69**

E-postadresse:

ek-greveflex@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.greveflex.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **43 97 97 97**

Fax: **43 97 09 09**

E-postadresse:

raadhus@greve.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.798	213	1	213
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.798	213	1	213
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.298	22		
	3	3.161	39		
	4	9.314	97		
	5	6.025	55		
- 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		19.798	213		213

Matrikel nr. og tekst	15 dg m.fl.
BBR-ejendomsnummer	78235

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	213	19.798	27-06-1978	01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	213	19.798		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	213	19.798		
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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	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:

1.027,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,76

Forhøjelse pr. m² i %:

2,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

470.436

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)	5.241.125	5.185	5.245
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.583.998	1.571	1.740
107	*	Vandafgift	1.571.993	1.825	1.781
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	545.269	601	571
110		Forsikringer	482.114	519	542
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	137.906	119	120
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.440	74	74
		Konto 111 i alt	210.346	193	194
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.119.937	1.137	1.127
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.119.937	1.137	1.127
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	5.513.657	5.846	5.955
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.530.601	1.830	1.462
115	*	Almindelig vedligeholdelse	938	29	29
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.763.166	3.215	3.433
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.763.166	3.215	3.433
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	154.146		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	154.146		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	117.100	89	124
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.541	35	37
		Konto 118 i alt	123.641	124	161
119	*	Diverse udgifter	72.035	147	189
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.727.215	2.130	1.841
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.150.000	3.150	3.562
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.250.000	3.250	3.712
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.731.997	16.411	16.753
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.600.098	3.105	2.969
		2. Renter m.v.	1.234.543		
		3. Administrationsbidrag	121.551		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.956.192	3.105	2.969
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		25	2
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.488		
		Konto 126 i alt	1.488	25	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.270.960	3.779	3.800
		2. Renter m.v.	1.278.008		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	241.061		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.514.295	1.390	1.428
		Konto 127 i alt	2.275.734	2.389	2.372
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.257		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.257		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	168.550		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	68.373		
		3. Dækket af dispositionsfonden	100.177		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	17		
		Konto 131 i alt	17		
132		Ydelse 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	107.678		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved husleje-forhøjelse (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	5.341.109	5.519	5.343
139		UDGIFTER I ALT	21.073.106	21.930	22.096
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	975.941		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.049.047	21.930	22.096

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	19.751.232	19.751	19.917
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	592.116	639	712
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.343.348	20.390	20.629
202	*	Renter	281.151	92	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.993	82	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-3.550	29	22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.314		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.000	7	140
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.719.256	20.600	20.864
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.232.024	1.330	1.232
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	97.767		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.329.791	1.330	1.232
209		INDTÆGTER I ALT	22.049.047	21.930	22.096
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.049.047	21.930	22.096

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	153.383.063	153.383
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	171.500.000	
		2. Heraf grundværdi	93.558.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	153.383.063	153.383
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.955.253	45.466
	*	2. Bygningsrenovering m.v	82.150.686	84.421
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.089	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	10.491.298	9.259
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	289.984.389	292.535
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	40.559	82
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.076.491	3.090
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	595.851	636
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.960	
		6. Andre debitorer	112.762	121
		7. Forudbetalte udgifter	1.196.983	1.434
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.037.606	5.363
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	10.732	11

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.364.770	7.862
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.413.108	13.236
310		AKTIVER I ALT	305.397.497	305.771

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.686.502	4.299
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	322.256	376
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	567.938	636
406	*	Andre henlæggelser	391.224	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.967.920	5.311
407	*	Opsamlet resultat	1.389.188	420
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.357.108	5.731
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit DK	50.903.951	54.098
		Realkredit DK	10.635.084	11.301
		LBF	25.183.519	25.184
Konto 408 i alt			86.722.554	90.583
409		Beboerindskud	3.105.400	3.105
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.555.109	59.695
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	153.383.063	153.383
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	44.311.637	45.202
		2. Bygningsrenovering m.v.	82.195.910	84.467
Konto 413 i alt			126.507.547	129.669
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	181.300	98
Konto 414 i alt			181.300	98
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	10.491.298	9.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	10.491.298	9.259
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	290.563.208	292.409
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.619.056	3.447
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.811.724	4.153
422		Mellemregning med fraflyttere	46.400	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		12
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.477.180	7.629
430		PASSIVER I ALT	305.397.496	305.769
		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)	3.859.872		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	484.071		
101.3		Administrationsbidrag	298.806		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-598.376	185	-603
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.241.125	-185	603
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		5.370	4.642
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		5.370	4.642
		Nettokapitaludgifter i alt	5.241.125	5.185	5.245
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.571.993	1.825	1.781
Konto 107 i alt			1.571.993	1.825	1.781

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	545.269	601	571
		Konto 109 i alt	545.269	601	571
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.071.177	1.086	1.076
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	48.760	51	51
		Administrationsbidrag i alt	1.119.937	1.137	1.127
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.352.416	1.693	1.297
		Rengøring	42.431	40	42
		Traktoromkostninger	45.472	20	23
		Diverse	90.282	77	100
		Konto 114 i alt	1.530.601	1.830	1.462
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	938	2	2
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer		4	4
115.6		Materiel		2	2
		Konto 115 i alt	938	29	29
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	380.602	428	1.022
116.2		Bygning, klimaskærm	223.074	198	398
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	858.014	1.118	1.225
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.134	24	24
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.128.118	1.271	636
116.6		Materiel	170.224	176	128
		Konto 116 i alt	2.763.166	3.215	3.433
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af vaskeri	117.100	89	124

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	117.100	89	124
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokale	6.541	35	37
		Konto 118.3 i alt	6.541	35	37
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	123.641	124	161
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.993	82	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	-3.550	29	22
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.314		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	35.884	13	66
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL	26.593	27	27
		Beboermøder	1.037	1	2
		Tilskud til fester m.v.	11.504	10	20
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		21	21
		Andre udgifter	32.901	88	119
		Konto 119 i alt	72.035	147	189
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	159		
		Samlet henlæggelse i alt	3.150.000	3.150	3.562
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.150.000	3.150	3.562
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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			
		Leje af medarbejder, honorar ejendomsskat	107.678		
		Konto 134 i alt	107.678		
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			
		Tilgodehavende hos boligorganisation	277.316	92	
		Andre renter	3.835		
		Konto 202 i alt	281.151	92	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.232.024	1.330	1.232
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.232.024	1.330	1.232
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	63.479		
		Regulering af løn	34.288		
		Konto 206 i alt	97.767		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	153.383.063	153.383
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	153.383.063	153.383
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	53.474.354	53.173
		+ Forbedringsarbejder i året	87.464	2.117
		- Tilskud i året		1.816
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.561.818	53.474
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.008.267	6.534
		Afdrag	1.598.298	1.474
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.606.565	8.008
		Bogført værdi ultimo	43.955.253	45.466
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	99.314.394	99.854
		+ Renoveringsarbejder i året	196	-540
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	99.314.590	99.314
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.892.944	12.704
		Afdrag	2.270.960	2.189
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.163.904	14.893
		Bogført værdi ultimo	82.150.686	84.421
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.528	3
		+ Godtgørelser i året	-1.439	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	4.089	6
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån (LBF)	10.491.298	9.259
		Konto 304.2 i alt ultimo	10.491.298	9.259
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	40.559	82
		Konto 305.1 i alt	40.559	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.966.395	2.029
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.110.096	1.061
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.076.491	3.090
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	595.851	636
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	595.851	636
		Heraf til inkasso	144.640	312
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.960	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14.960	
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	4.299.668	3.921
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.763.166	2.522
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.150.000	2.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.686.502	4.299
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	636.311	704
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	68.373	68
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	567.938	636
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		1.198
		- Forbrugt i året	-391.224	1.198
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	391.224	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	420.247	20
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	975.941	400
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.000	
		Saldo ultimo	1.389.188	420
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.389.188	420
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.468.325	2.334
		El		
		Vand		
		Antenne	1.150.731	1.113
		Konto 419 i alt	3.619.056	3.447
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Ejendomsskatter og afgifter	-188.153	38
		Skyldige omkostninger	3.999.877	4.115
		Konto 421 i alt	3.811.724	4.153
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		12

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 05-05-2017
Underskrift (sign) Jan Spohr Farida Zarei

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Sydkystens Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdeling Greveflex, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har 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 god offentlig revisionssskik, 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 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 sparsommelighed
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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

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

København, den

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift København
Dato for underskrift 09-05-2017
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Ingen beretning
By for underskrift Ingen beretning
Dato for underskrift 09-05-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

Påtegning Ingen beretning
By for underskrift Ingen beretning
Dato for underskrift 09-05-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

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