

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0038	LBF-nr.:	001	Kommunenr.:	253
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sydvestens Boligselskab, SYD-BO		Klyngen		Greve Kommune	
Engbavevej 81		Klyngen 1-36		Rådhusbølmen 10	
2450 København SV		2670 Greve		2670 Greve	
Telefon:	33631000	Telefon:		Telefon:	43979797
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.kab-bolig.dk					
CVR-nr.:	24594610	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.900	44	1	44
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.900	44	1	44
- 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.900	44		44

Matrikel nr. og tekst	Hundige b, Kildebrønde 7 BM
BFE-nummer	2196840

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	44	3.906		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	44	3.900		

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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.163,02
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	37,38
Forhøjelse pr. m² i %:	3,32
Forhøjelse i alt på årsbasis:	146.016

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)	1.049.975	1.050	1.050
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	228.900	245	245
107	*	Vandafgift	354.971	316	326
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	171.270	147	188
110		Forsikringer	74.470	103	73
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.136	84	88
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.926	30	31
		Konto 111 i alt	36.062	114	119
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	284.431	284	274
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	284.431	284	274
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	1.150.104	1.209	1.225
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	348.512	405	427
115	*	Almindelig vedligeholdelse	111	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	887.151	1.154	1.272
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	887.152	1.154	1.272
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	5.274		171

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	5.274		171
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	39.150	52	52
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.285	12	9
		Konto 118 i alt	47.435	64	61
119	*	Diverse udgifter	35.409	49	55
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	431.466	528	553
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.250.000	1.250	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	177.808	178	178
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	363.720		26
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.791.528	1.428	1.504
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.423.073	4.215	4.332
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	310.748	321	332
		2. Renter m.v.	344.554	334	326
		3. Administrationsbidrag	33.037	33	32
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	688.339	688	690
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	81.353	33	33
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	81.353	33	33
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	463.814	464	473
		2. Renter m.v.	334.638	335	325

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	47.687	48	48
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	58.647	56	50
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	787.492	791	796
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112.505		65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.720		17
		3. Dækket af dispositionsfonden	95.785		48
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	47.528		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	275.003	266	252
		Konto 131 i alt	322.531	266	252
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)	9.000	9	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	9.000	9	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.860.689		
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	3.749.404	1.787	1.771
139		UDGIFTER I ALT	8.172.477	6.002	6.103
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.172.477	6.002	6.103

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	4.655.829	4.631	4.836
		2. Almene ungdomsboliger			
		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	4.655.829	4.631	4.836
202	*	Renter	334.199	253	142
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	20.062	22	26
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.782	10	12
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			36
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.019.872	4.916	5.052
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.730.900	1.086	1.051
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.555		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.756.455	1.086	1.051
209		INDTÆGTER I ALT	7.776.327	6.002	6.103
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	396.150		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.172.477	6.002	6.103

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.264.313	25.264
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.261.000	
		2. Heraf grundværdi	56.208.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.264.313	25.264
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.109.366	1.251
	*	2. Bygningsrenovering m.v	32.438.110	33.617
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.608.400	9.878
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.820.189	70.410
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.725	43
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	419.288	326
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	167.003	192
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	39.992	60
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	640.008	621
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	40.179	35

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.775.597	11.521
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.455.784	12.177
310		AKTIVER I ALT	84.275.973	82.587

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.769.291	3.454
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	99.162	4
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	714.685	637
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	66.981	84
406	*	Andre henlæggelser	13.913.028	13.274
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.563.147	17.453
407	*	Opsamlet resultat	-280.367	106
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.282.780	17.559
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.370.722	4.371
Konto 408 i alt			4.370.722	4.371
409		Beboerindskud	557.300	557
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.336.291	20.336
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.264.313	25.264
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.109.366	1.251
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.097.782	25.725
		Konto 413 i alt	26.207.148	26.976
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	136.100	137
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	136.100	137
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.608.400	9.878
		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	13.008.400	10.278
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	64.615.961	62.655
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	387.784	348
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	984.919	2.024
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.529	
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	1.377.232	2.372
430		PASSIVER I ALT	84.275.973	82.586
		Eventualforpligtelser:	440010	

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			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.049.975	1.050	1.050
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.049.975	1.050	1.050
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	1.049.975	1.050	1.050
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	354.971	316	326
		Konto 107 i alt	354.971	316	326

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	171.270	147	188
		Konto 109 i alt	171.270	147	188
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	262.988	264	250
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	11.396	11	14
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.047	9	10
		Administrationsbidrag i alt	284.431	284	274
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	299.576	330	329
		Ferieaflysning	346		1
		Rengøring fællesområder	24.679	5	7
		Drift af ejendomskontor	23.911	70	90
		Konto 114 i alt	348.512	405	427
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	111	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	111	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	222.554	275	230
116.2		Bygning, klimaskærm	151.399	80	150
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.082	220	285
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.413	30	
116.5		Bygning, tekniske installationer	293.818	392	565
116.6		Materiel	54.885	157	42
		Konto 116 i alt	887.151	1.154	1.272
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	39.150	52	52

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	39.150	52	52
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.285	12	9
		Konto 118.3 i alt	8.285	12	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	47.435	64	61
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	20.062	22	26
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.782	10	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.591	32	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	13.998	17	16
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.158	8	5
		Andre diverse udgifter	17.253	24	34
		Konto 119 i alt	35.409	49	55
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	320,02		
		Samlet henlæggelse i alt	1.250.000	1.250	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.250.000	1.250	1.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,92		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	363.720		26
		Konto 124 i alt	363.720		26
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	4.989		
		Driftsstøtte tilbagebetalt til selskab	1.855.700		
		Konto 134 i alt	1.860.689		
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	283.491	253	142
		Rente af bank- og depotbeholdning	250		
		Andre renter	2.930		
		Kursregulering investerede midler	47.528		
		Konto 202 i alt	334.199	253	142
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.730.900	1.086	1.051
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.730.900	1.086	1.051
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	25.555		
		Konto 206 i alt	25.555		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.264.313	25.264
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.264.313	25.264
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	2.110.064	1.870
		+ Forbedringsarbejder i året	14.644	240
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.124.708	2.110
		Indeksregulering primo	488.525	485
		+ indeksregulering i året	5.379	4
		Samlet indeksregulering ultimo	493.904	489
		Afdrag og afskrivning primo	1.347.832	1.271
		Afdrag	80.061	77
		Afskrivning	81.353	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.509.246	1.348
		Bogført værdi ultimo	1.109.366	1.251
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.109.366	1.251

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	35.296.062	35.048
		+ Renoveringsarbejder i året	-176.132	248
		- Tilskud i året	307.880	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.812.050	35.296
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.679.439	1.001
		Afdrag	694.501	678
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.373.940	1.679
		Bogført værdi ultimo	32.438.110	33.617
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	32.438.110	33.617
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån	12.608.400	9.878
		Konto 304.2 i alt ultimo	12.608.400	9.878
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	13.725	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.725	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	412.600	319
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	6.688	7
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	419.288	326
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	167.003	192
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	167.003	192
		Heraf til inkasso	4.529	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.406.443	4.687
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	887.152	2.533
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.250.000	1.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.769.291	3.454
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	66.981	84
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	66.981	84
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	13.913.028	13.274
		Saldo ultimo	13.913.028	13.274
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	14.793.856	3.417
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.893.000	45.051
		Specifikation af henlæggelser i alt	17.686.856	48.468
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	106.783	163
		- Årets underskud (konto 210)	396.150	17
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	9.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		40
		Saldo ultimo	-280.367	106
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-280.367	106
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	380.706	341
		El		
		Vand		
		Antenne	7.078	7
		Konto 419 i alt	387.784	348
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	78.489	250
		Afsatte rekvisitioner	906.430	1.774
		Konto 421 i alt	984.919	2.024
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.529	
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			4.529	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 352.403, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2027.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 236.620 pr. 31. december 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er brugt mere fælles vand end budgetteret, og at udgifter til renovation er større end forventet.

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-03-2026

Underskrift (sign) Per Madsen, og , Ragavan Rudran

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning ****Til afdelingen og øverste myndighed i Sydkystens Boligselskab****

****Revisionspåtegning på årsregnskabet****

****Konklusion****

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdelingen Klyngen, for regnskabsåret 01. januar 2025 – 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 – 31. december 2025 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplaner m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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.

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-03-2026

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-03-2026

Underskrift/-er (sign) Maja Elbek,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-03-2026

Underskrift/-er (sign) Maja Elbek,

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

Påtegning .

By for underskrift Greve

Dato for underskrift 16-03-2026

Underskrift/-er (sign) ,