

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0038	LBF-nr.:	003	Kommunenr.:	253
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sydvestens Boligselskab, SYD-BO		Bøgehegnet I		Greve Kommune	
Enghavevej 81		Bøgehegnet 3-171		Rådhusholmen 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.807	288	1	288
Almene ungdomsboliger		359	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.166	298	1	298
- 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		24.166	298		298

Matrikel nr. og tekst	29 H
BFE-nummer	2185502

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	298	24.165		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	258	20.395		
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	3.771		

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:	1.036,95
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	24,27
Forhøjelse pr. m² i %:	2,4
Forhøjelse i alt på årsbasis:	577.704

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)	7.897.069	7.897	7.897
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.284.927	1.287	1.342
107	*	Vandafgift	1.519.338	1.700	1.622
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	913.116	1.160	885
110		Forsikringer	488.314	486	431
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	344.451	395	340
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	126.797	107	106
		Konto 111 i alt	471.248	502	446
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.930.407	1.926	1.847
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.930.407	1.926	1.847
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	6.607.350	7.061	6.573
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.371.556	3.170	3.553
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.125	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.793.270	8.173	11.055
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.793.270	8.173	11.056
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	457.800		402

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	457.800		402
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		11	11
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	434.176	394	335
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	85.154	123	122
		Konto 118 i alt	519.330	528	468
119	*	Diverse udgifter	305.759	370	377
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.215.770	4.078	4.407
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.450.000	6.450	7.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	358.000	358	358
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.908.000	6.908	7.758
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.628.189	25.944	26.635
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	907.927	1.080	856
		2. Renter m.v.	131.903		128
		3. Administrationsbidrag	36.546		36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.076.376	1.080	1.020
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	263.971	24	22
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	263.971	24	22
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48.994		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	48.994		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	419.412		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	113.240		
		3. Dækket af dispositionsfonden	306.172		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	109.493		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	109.493		
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	22.672		
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	1.472.512	1.104	1.042
139		UDGIFTER I ALT	27.100.701	27.048	27.677
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	189.920		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.290.621	27.048	27.677

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	25.381.455	25.401	25.929
		2. Almene ungdomsboliger	314.508	314	302
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		54	54
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.728	11	11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.703.691	25.780	26.296
202	*	Renter	770.174	498	320
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	111.722	115	113
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.350	2	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	147.385	115	124
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	538.000	538	822
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.273.322	27.048	27.678
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.298		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.298		
209		INDTÆGTER I ALT	27.290.620	27.048	27.678
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.290.620	27.048	27.678

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	161.292.328	161.292
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	13-08-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	490.671.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	47.256.252	47.256
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	208.548.580	208.548
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.757.358	20.865
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	248.305.938	229.413
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	218.921	117
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.535.466	2.250
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	374.447	340
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	36.149	19
		7. Forudbetalte udgifter	257.548	488
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.422.531	3.214
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	723.077	543

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.017.053	25.120
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.162.661	28.877
310		AKTIVER I ALT	276.468.599	258.290

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.557.797	23.010
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	880.917	981
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	290.016	303
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.728.730	24.294
407	*	Opsamlet resultat	1.929.297	2.467
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.658.027	26.761
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	37.711.275	37.711
Konto 408 i alt			37.711.275	37.711
409		Beboerindskud	3.180.371	3.180
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	167.656.934	167.657
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	208.548.580	208.548
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.572.983	2.476
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.572.983	2.476
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	929.670	842
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		1
		Konto 414 i alt	929.670	843
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	211.051.233	211.867
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.040.871	1.824
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.592.291	4.263
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	104.811	121
424		Banklån	33.021.366	13.453
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	39.759.339	19.661
430		PASSIVER I ALT	276.468.599	258.289
		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	2.632.356	2.632	2.632
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.264.713	5.265	5.265
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.897.069	7.897	7.897
Prioritering ved indeksslån:					
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.897.069	7.897	7.897
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.519.338	1.700	1.622
		Konto 107 i alt	1.519.338	1.700	1.622

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	899.245	1.160	834
		Andet, renovation	13.871		51
		Konto 109 i alt	913.116	1.160	885
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.781.744	1.787	1.688
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	77.208	77	92
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	71.455	62	67
		Administrationsbidrag i alt	1.930.407	1.926	1.847
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.567.189	2.192	2.321
		Timelønninger	-92.416		
		Ferieaflysning	2.765	2	2
		Rengøring fællesområder	596.357	770	934
		Drift af ejendomskontor	297.661	206	296
		Konto 114 i alt	3.371.556	3.170	3.553
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.125	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	19.125	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	737.366	1.287	2.853
116.2		Bygning, klimaskærm	4.169.117	4.130	2.125
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.135.674	1.560	1.760
116.4		Bygning, fælles indvendig	52.859	101	2.116
116.5		Bygning, tekniske installationer	542.363	935	1.185
116.6		Materiel	155.891	160	1.016
		Konto 116 i alt	6.793.270	8.173	11.055
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri		11	11
		Konto 118.1 i alt		11	11
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	434.176	394	335
		Konto 118.2 i alt	434.176	394	335
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	85.154	123	122
		Konto 118.3 i alt	85.154	123	122
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	519.330	528	468
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	111.722	115	113
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.350	2	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	147.385	115	124
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	257.873	296	228
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	188.452	170	173
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	41.470	70	72
		Andre diverse udgifter	75.837	130	132
		Konto 119 i alt	305.759	370	377
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	266,91		
		Samlet henlæggelse i alt	6.450.000	6.450	7.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.450.000	6.450	7.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	22.292		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	380		
		Konto 134 i alt	22.672		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	653.092	498	320
		Rente af bank- og depotbeholdning	3.985		
		Andre renter	3.604		
		Kursregulering investerede midler	109.493		
		Konto 202 i alt	770.174	498	320
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	17.298		
		Konto 206 i alt	17.298		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	161.292.328	161.292
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	161.292.328	161.292
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	47.446.565	30.626
		+ Forbedringsarbejder i året	20.068.866	16.821
		- Tilskud i året	-903.742	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.419.173	47.447
		Indeksregulering primo	2.628.445	2.621
		+ indeksregulering i året	5.046	7
		Samlet indeksregulering ultimo	2.633.491	2.628
		Afdrag og afskrivning primo	20.925.657	19.169
		Afdrag	5.226.851	1.733
		Afskrivning	999.118	24
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.151.626	20.926
		Bogført værdi ultimo	43.901.038	29.149
		Projekt		
		Saldo primo	476	
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	476	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.144.156	8.284
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.144.156	8.284
		Bogført værdi ultimo	-4.143.680	-8.284
		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	39.757.358	20.865

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
		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		
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	218.921	117
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	218.921	117
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.475.758	2.182
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	59.708	68
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.535.466	2.250
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	374.447	340
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	374.447	340
		Heraf til inkasso		6
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	22.901.067	19.837
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.793.270	3.277
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.450.000	6.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.557.797	23.010
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	290.016	303
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	290.016	303
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.577.933	4.761
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	22.150.797	19.599
		Specifikation af henlæggelser i alt	23.728.730	24.360
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.467.297	2.148
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		857
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	538.000	538
		Saldo ultimo	1.929.297	2.467
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.929.297	2.467
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.865.676	1.700
		El		
		Vand		
		Antenne	175.195	124
		Konto 419 i alt	2.040.871	1.824
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.182.813	3.979
		Afsatte rekvisitioner	409.478	284
		Konto 421 i alt	4.592.291	4.263
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.809	58
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	63.002	63
		Forudbetalinger i alt	104.811	121
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Her er teksten renskrevet, klar til copy-paste:

``id="y92kdl"

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 189.920. Der er anvendt kr. 189.920 til at dække en del af underfinansiering på køkken/bad pulje 1 sagen.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.929.297 pr. 31. december 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til renovation og flere renteindtægter end forventet i budget 2025.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Sydkystens Boligselskab være lige så stor som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusive det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2025 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der ikke er fuld finansiering på alle afdelingens byggesager endnu.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor således 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.

``

By for underskrift

København

Dato for underskrift

16-03-2026

Underskrift (sign)

Per Madsen, og , Ragava Rudran

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Her er teksten renskrevet, klar til copy-paste:

""id="p7k2mz"

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdelingen Bøgehegnet 1, 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 standarder 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 revisorers 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 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 godkendt vedligeholdelsesplan 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 årsregnskabet, 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)

Berit Brix Stenbæk,

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)

Berit Brix Stenbæk,

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)	,