Boligorganisation
LBF-nr.: **0038**

Navn - adresse:
Sydkystens Boligselskab, SYD-BO
Enghavevej 81
2450 København SV

Telefon: **33631000**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.kab-bolig.dk
CVR-nr.: **24594610**

Afdeling
LBF-nr.: **016**

Navn - adresse:
Fyrrehegnet
Fyrrehegnet 1-53, 2-54
2670 Greve

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **253**

Navn - adresse:
Greve Kommune
Rådhusholmen 10
2670 Greve

Telefon: **43979797**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.820**	**50**	1	**50**
Almene ungdomsboliger		**104**	**3**	1	**3**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.924**	**53**	1	**53**
- 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		**3.924**	**53**		**53**

Matrikel nr. og tekst	**Greve by, Greve 15 fa**
BFE-nummer	**7373420**

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	**53**	**3.924**		**01-01-1993**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**53**	**3.924**		

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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**1.201,21**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**43,15**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,73**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**164.856**

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)	1.818.920	1.840	1.859
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	146.871	147	147
107	*	Vandafgift	160.660	190	234
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	151.208	180	171
110		Forsikringer	92.982	95	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.066	41	41
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.647	38	38
		Konto 111 i alt	76.713	79	79
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	344.509	344	329
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	344.509	344	329
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	972.943	1.035	1.036
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	459.388	494	561
115	*	Almindelig vedligeholdelse		6	6
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.114.770	1.531	998
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.114.770	1.531	998
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.173		50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.173		50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	24.450	26	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.625		6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.606	16	12
		Konto 118 i alt	55.681	42	48
119	*	Diverse udgifter	74.736	80	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	589.805	622	662
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.170.000	1.170	920
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	88.971	89	93
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.268.971	1.269	1.023
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.650.639	4.766	4.580
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	97.536	90	96
		2. Renter m.v.	30.243	40	32
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	127.779	130	128
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.932		295
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.932		295
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.	125		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	125		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-263		20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-263		20
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.065		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	5.065		
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	8.618		
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	156.394	130	423
139		UDGIFTER I ALT	4.807.033	4.896	5.003
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	83.971		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.891.004	4.896	5.003

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	4.702.968	4.701	4.849
		2. Almene ungdomsboliger	98.748	99	102
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.000	12	15
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.816.716	4.812	4.966
202	*	Renter	35.377	42	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.662	22	18
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.850	5	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	15.000	15	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.891.005	4.896	5.003
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	4.891.005	4.896	5.003
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.891.005	4.896	5.003

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		38.240.831	38.241
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	65.759.000		
		2. Heraf grundværdi	50.059.680		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		17.758.467	17.524
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		55.999.298	55.765
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.469.569	4.232
	*	2. Bygningsrenovering m.v			46
	*	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		60.468.867	60.043
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		27.042	8
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		753.603	632
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		91.281	91
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		20.371	
		7. Forudbetalte udgifter		40.255	60
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		932.552	791
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		19.334	13

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	305.743	343
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.257.629	1.147
310		AKTIVER I ALT	61.726.496	61.190

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.764.802	3.714
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	111.202	77
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	472.968	457
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.902	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.379.874	4.269
407	*	Opsamlet resultat	86.011	17
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.465.885	4.286
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	16.437.247	17.543
		Landsbyggefonden	1.529.633	1.530
		Konto 408 i alt	**17.966.880**	**19.073**
409		Beboerindskud	747.710	748
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.284.708	35.944
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.999.298	55.765
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	421.195	519
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	421.195	519
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	11.390	11
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	11.390	11
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån			
		5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 415 i alt			
416	*	Anden langfristet gæld			
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		56.431.883	56.295
		KORTFRISTET GÆLD			
418		Gæld til boligorganisationen			
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		354.331	328
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser			
421	*	Skyldige omkostninger		459.347	263
422		Mellemregning med fraflyttere			
423	*	Deposita og forudbetalt leje		15.050	18
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		828.728	609
430		PASSIVER I ALT		61.726.496	61.190
		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)	1.340.389	1.356	1.369
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	581.950	590	561
101.3		Administrationsbidrag	36.524	37	37
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	1.958.863	1.983	1.967
		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	136.663	140	105
104.3		- Ydelsesstøtte	3.280	3	3
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 (Beboerbetaling)	-139.943	-143	-108
		Nettokapitaludgifter i alt	1.818.920	1.840	1.859
107		**VANDAFGIFT**			
		Faste vandudgifter	160.660	190	234
		Konto 107 i alt	**160.660**	**190**	**234**

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	150.431	175	161
		Andet, renovation	777	5	10
		Konto 109 i alt	**151.208**	**180**	**171**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	318.276	319	301
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	13.792	14	16
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	12.441	11	12
		Administrationsbidrag i alt	344.509	344	329
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	419.405	432	459
		Ferieafløsning	445		
		Rengøring fællesområder	14.611	33	55
		Drift af ejendomskontor	24.927	29	47
		Konto 114 i alt	**459.388**	**494**	**561**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		6	6
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		6	6
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	101.666	167	80
116.2		Bygning, klimaskærm	644.410	627	312
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.113	405	325
116.4		Bygning, fælles indvendig			80
116.5		Bygning, tekniske installationer	144.530	201	131
116.6		Materiel	121.051	131	70
		Konto 116 i alt	1.114.770	1.531	998
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	24.450	26	30
		Konto 118.1 i alt	**24.450**	**26**	**30**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andel i fællesfaciliteters drift	13.625		6
		Konto 118.2 i alt	**13.625**		**6**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.606	16	12
		Konto 118.3 i alt	**17.606**	**16**	**12**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	55.681	42	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	16.662	22	18
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	400		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.850	5	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	31.769	15	26
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	11.900	9	9
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.532	9	12
		Andre diverse udgifter	61.304	62	26
		Konto 119 i alt	**74.736**	**80**	**47**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	298,17		
		Samlet henlæggelse i alt	1.170.000	1.170	920
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.170.000	1.170	920
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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	12,48		
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	8.618		
		Konto 134 i alt	**8.618**		
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	30.211	42	15
		Rente af bank- og depotbeholdning	101		
		Kursregulering investerede midler	5.065		
		Konto 202 i alt	**35.377**	**42**	**15**
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**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	38.240.831	38.241
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.240.831	38.241
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	5.797.012	5.817
		+ Forbedringsarbejder i året	358.555	-20
		- Tilskud i året	-1.514	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.157.081	5.797
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.117.801	954
		Afdrag	174.544	164
		Afskrivning	69.926	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.362.271	1.118
		Bogført værdi ultimo	4.794.810	4.679
		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	325.241	447
		Afdrag og afskrivning ultimo	325.241	447
		Bogført værdi ultimo	-325.241	-447
		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	4.469.569	4.232

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		46
		Indeksregulering ultimo		46
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		46
		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		46
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	27.042	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**27.042**	**8**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	745.847	624
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	7.756	8
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**753.603**	**632**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	91.281	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	91.281	91
		Heraf til inkasso		
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	3.709.572	3.348
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.114.770	734
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.170.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.764.802	3.714
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	30.902	21
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	30.902	21
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.	745.272	2.240
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	291.375	2.029
		Specifikation af henlæggelser i alt	1.036.647	4.269
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	17.040	54
		- Årets underskud (konto 210)		29
		+ Årets overskud (konto 140)	83.971	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.000	8
		Saldo ultimo	86.011	17
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	86.011	17
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	342.055	319
		El		
		Vand		
		Antenne	12.276	9
		Konto 419 i alt	**354.331**	**328**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	350.370	150
		Afsatte rekvisitioner	108.977	113
		Konto 421 i alt	**459.347**	**263**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	15.050	15
		Forudbetalinger i alt	**15.050**	**18**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 83.971, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 86.012 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er brugt mindre fælles vand end forventet og at der er opnået besparelser på lønninger samt drift af ejendomskontor. 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 inklusiv 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 er underfinansiering af byggesager. Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 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.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2026
Underskrift (sign)	Per Madsen, og , Ragavan Rudran

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdelingen Fyrrehegnet, 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 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 planlagt og periodisk vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til den godkendte 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 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	06-05-2026
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	06-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Annie Van Der Klein,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Annie Van Der Klein,

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

Påtegning	,

By for underskrift	Greve
Dato for underskrift	06-05-2025
Underskrift/-er (sign)	,