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.: **011**

Navn - adresse:
Snebærhegnet
Snebærhegnet 1-17, 2-98, 21-97
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		**6.760**	**89**	1	**89**
Almene ungdomsboliger		**236**	**8**	1	**8**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**6.996**	**97**	1	**97**
- 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		**6.996**	**97**		**97**

Matrikel nr. og tekst	**79 lg og 15 æ**
BFE-nummer	**2182982**

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	**97**	**6.996**		**01-01-1988**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**97**	**6.996**		

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:	**1.219,24**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**36,57**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,09**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**247.212**

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)	3.053.346	3.054	3.054
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	649.861	662	662
107	*	Vandafgift	438.886	419	461
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	332.722	296	305
110		Forsikringer	129.104	138	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.338	113	125
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.148	48	48
		Konto 111 i alt	76.486	161	173
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	627.759	626	606
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	627.759	626	606
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	2.254.818	2.302	2.316
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	820.638	814	954
115	*	Almindelig vedligeholdelse		10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.083.782	1.632	1.533
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.083.782	1.632	1.533
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.811		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.811		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	44.893	77	77
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	33.636	36	41
		Konto 118 i alt	78.529	113	118
119	*	Diverse udgifter	140.279	106	109
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.039.446	1.043	1.191
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.100	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	231.262	231	231
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.331.262	2.331	2.331
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.678.872	8.730	8.892
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	161.699	194	160
		2. Renter m.v.	42.097	56	44
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	203.796	250	204
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	65.483		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	864		1
		Konto 126 i alt	66.347		1
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.	2.594		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.594		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.495		56
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.495		37
		3. Dækket af dispositionsfonden			19
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	24.077		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	24.077		
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	8.488		
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	302.708	250	205
139		UDGIFTER I ALT	8.981.580	8.980	9.097
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.981.580	8.980	9.097

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	8.428.596	8.425	8.591
		2. Almene ungdomsboliger	218.208	218	224
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.436	3	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.649.240	8.646	8.817
202	*	Renter	168.232	202	100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	59.306	60	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	500		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.510	13	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	59.000	59	107
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.950.788	8.980	9.097
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.345		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.345		
209		INDTÆGTER I ALT	8.957.133	8.980	9.097
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	24.446		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.981.579	8.980	9.097

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		63.325.042	63.325
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	09-03-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	131.552.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		21.066.825	21.067
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		84.391.867	84.392
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.028.271	1.026
	*	2. Bygningsrenovering m.v		5.383.278	5.114
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		6.416	6
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		90.809.832	90.538
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		28.922	
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		14.744	29
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		216.024	206
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		66.486	90
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		326.176	325
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		48.750	22

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.182.323	4.575
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.557.249	4.922
310		AKTIVER I ALT	96.367.081	95.460

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.032.909	7.040
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	161.419	104
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.539.134	1.402
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	139.577	151
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.873.039	8.697
407	*	Opsamlet resultat	163.528	247
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.036.567	8.944
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	11.434.910	11.435
		Konto 408 i alt	**11.434.910**	**11.435**
409		Beboerindskud	1.230.098	1.230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.726.859	71.727
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	84.391.867	84.392
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	578.240	740
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	578.240	740
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	85.917	86
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	85.917	86
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		85.056.024	85.218
		KORTFRISTET GÆLD			
418		Gæld til boligorganisationen			
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		599.310	570
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser			
421	*	Skyldige omkostninger		626.673	609
422		Mellemregning med fraflyttere			
423	*	Deposita og forudbetalt leje		48.507	118
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		1.274.490	1.297
430		PASSIVER I ALT		96.367.081	95.459
		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 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	1.017.783	1.018	1.018
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.035.563	2.036	2.036
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.053.346	3.054	3.054
		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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.053.346	3.054	3.054
107		**VANDAFGIFT**			
		Faste vandudgifter	438.886	419	461
		Konto 107 i alt	**438.886**	**419**	**461**

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	324.389	288	297
		Andet, renovation	8.333	8	8
		Konto 109 i alt	**332.722**	**296**	**305**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	579.769	581	554
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	25.123	25	30
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	22.867	20	22
		Administrationsbidrag i alt	627.759	626	606
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	743.582	721	801
		Ferieafløsning	667		2
		Rengøring fællesområder	12.793	28	38
		Drift af ejendomskontor	63.596	65	113
		Konto 114 i alt	**820.638**	**814**	**954**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn		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		10	10
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	421.342	562	452
116.2		Bygning, klimaskærm	185.962	264	274
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	249.970	465	465
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.250	87	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	169.839	208	283
116.6		Materiel	44.419	46	44
		Konto 116 i alt	1.083.782	1.632	1.533
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	44.893	77	77
		Konto 118.1 i alt	**44.893**	**77**	**77**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	33.636	36	41
		Konto 118.3 i alt	**33.636**	**36**	**41**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	78.529	113	118
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	59.306	60	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	500		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.510	13	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.213	40	45
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	50.393	42	44
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	26.932	20	21
		Andre diverse udgifter	62.954	44	44
		Konto 119 i alt	**140.279**	**106**	**109**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	300,17		
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.100	2.100
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.100.000	2.100	2.100
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,48		
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	8.488		
		Konto 134 i alt	**8.488**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter	6		
		Renter af mellemregning	143.612	202	100
		Rente af bank- og depotbeholdning	202		
		Andre renter	335		
		Kursregulering investerede midler	24.077		
		Konto 202 i alt	**168.232**	**202**	**100**
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	6.345		
		Konto 206 i alt	**6.345**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	63.325.042	63.325
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.325.042	63.325
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	4.883.184	4.814
		+ Forbedringsarbejder i året	393.560	69
		- Tilskud i året	-60.582	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.337.326	4.883
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.203.479	2.909
		Afdrag	8.934	295
		Afskrivning	286.446	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.498.859	3.204
		Bogført værdi ultimo	1.838.467	1.679
		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	810.196	653
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	810.196	653
		Bogført værdi ultimo	-810.196	-653
		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	1.028.271	1.026

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	5.114.503	784
		+ Renoveringsarbejder i året	268.775	4.330
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.383.278	5.114
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.383.278	5.114
		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	5.383.278	5.114
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	6.945	7
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	529	1
		Saldo ultimo konto 303.3	6.416	6
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	28.922	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**28.922**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	14.744	29
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**14.744**	**29**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	216.024	206
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	216.024	206
		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	7.016.691	9.140
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.083.782	4.100
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	2.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.032.909	7.040
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	139.577	151
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	139.577	151
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.	3.243.129	724
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.629.910	7.974
		Specifikation af henlæggelser i alt	9.873.039	8.698
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	246.974	200
		- Årets underskud (konto 210)	24.446	
		+ Årets overskud (konto 140)		52
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	59.000	5
		Saldo ultimo	163.528	247
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	163.528	247
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	543.307	509
		El		
		Vand		
		Antenne	56.003	61
		Konto 419 i alt	**599.310**	**570**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	154.666	225
		Afsatte rekvisitioner	472.007	384
		Konto 421 i alt	**626.673**	**609**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	18.063	88
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	30.444	30
		Forudbetalinger i alt	**48.507**	**118**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 24.446, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2027. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 163.527 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at renovationsudgifterne er steget, samt højere diverse udgifter, der bl.a. består af etableringsprovision for trækningsret i banken.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-03-2026
Underskrift (sign)	Per Madsen, og , Tim Fredenslund

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 Snebærhegnet, 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 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)	Dorthe Brandt Andersen, Pia Søndergaard

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)	Pernille Sonberg,

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)	Pernille Sonberg,

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)	,