

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0038	LBF-nr.: 002	Kommunenr.: 253
Navn - adresse: Sydkestens Boligselskab, SYD-BO Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Greveflex Havehusene 2-94, 3-87, Lundehusene 2-62, 3-111, 66-146 2670 Greve	Navn - adresse: Greve Kommune Rådhusholmen 10 2670 Greve
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 43979797
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 24594610	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.798	213	1	213
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.798	213	1	213
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.798	213		213

Matrikel nr. og tekst	15 dg m.fl.			
BFE-nummer	2184429	2184440	2185348	2185360

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	213	19.798		01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	213	19.798		

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:

19.810,101

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1.089,9

Forhøjelse pr. m² i %:

2,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

624.672

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.641.951	5.540	5.663
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.810.203	1.810	1.871
107	*	Vandafgift	1.236.119	1.255	1.244
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	690.760	712	812
110		Forsikringer	371.824	429	364
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	99.945	150	176
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	83.308	88	87
		Konto 111 i alt	183.253	238	263
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.379.915	1.373	1.318
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.379.915	1.373	1.318
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.672.074	5.817	5.872
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.804.201	1.914	2.173
115	*	Almindelig vedligeholdelse		7	7
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.766.705	3.463	4.349
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.766.706	3.463	4.349
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	212.054		221

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	212.054		221
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	188.132	103	114
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	89.209	48	59
		Konto 118 i alt	277.341	151	173
119	*	Diverse udgifter	214.721	215	214
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.296.262	2.287	2.567
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.000.000	4.000	4.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.400.000	4.400	4.520
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.010.287	18.044	18.622
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.336.786	1.808	1.760
		2. Renter m.v.	826.563	898	793
		3. Administrationsbidrag	64.531	65	61
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.227.880	2.771	2.614
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	153.611		80
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.656		
		Konto 126 i alt	155.267		80
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.852.793	3.861	3.876
		2. Renter m.v.	224.153	221	206

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	240.538	241	241
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.853.789	1.841	1.810
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.463.695	2.482	2.513
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.945		6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.945		6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	176.065		216
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.940		81
		3. Dækket af dispositionsfonden	95.125		135
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	44.731		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	44.731		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.824		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	12.301		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	12.301		
		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	4.908.397	5.253	5.207
139		UDGIFTER I ALT	22.918.684	23.297	23.829
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.169.287		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.087.971	23.297	23.829

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	22.046.054	21.982	22.676
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	19.428	18	20
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.065.482	22.000	22.696
202	*	Renter	315.442	165	130
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	98.059	88	92
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.810		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.330	42	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	661.000	661	673
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.195.123	22.956	23.636
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	341.096	341	193
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	551.752		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	892.848	341	193
209		INDTÆGTER I ALT	24.087.971	23.297	23.829
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.087.971	23.297	23.829

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	153.383.063	153.383
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	397.392.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	153.383.063	153.383
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.453.832	31.517
	*	2. Bygningsrenovering m.v	54.848.119	58.667
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.210	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.124.874	16.784
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	254.821.098	260.351
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	129.500	218
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.279.784	1.856
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	251.179	269
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	189.271	349
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.849.734	2.692
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	163.103	177

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.361.223	9.538
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.374.060	12.407
310		AKTIVER I ALT	268.195.158	272.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.540.078	12.352
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	676.529	539
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.455	70
406	*	Andre henlæggelser	379.992	380
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.636.054	13.341
407	*	Opsamlet resultat	1.358.413	2.019
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.994.467	15.360
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	24.662.248	28.846
		Landsbyggefonden	25.183.519	25.184
Konto 408 i alt			49.845.767	54.030
409		Beboerindskud	3.105.400	3.105
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	100.431.896	96.248
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	153.383.063	153.383
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.453.832	31.517
		2. Bygningsrenovering m.v.	47.817.315	51.436
		Konto 413 i alt	77.271.147	82.953
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	470.800	445
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	470.800	445
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.124.874	16.784
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	17.124.874	16.784
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	248.249.884	253.565
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.107.940	1.870
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.790.691	1.864
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.174	99
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	3.950.805	3.833
430		PASSIVER I ALT	268.195.156	272.758
		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)	4.184.133	4.184	4.163
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-138.635	-139	-117
101.3		Administrationsbidrag	298.806	299	299
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.297.647	-1.196	-1.318
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.641.951	5.540	5.663
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	5.641.951	5.540	5.663
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.236.119	1.255	1.244
Konto 107 i alt			1.236.119	1.255	1.244

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	686.971	668	761
		Andet, renovation	3.789	44	51
		Konto 109 i alt	690.760	712	812
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.273.101	1.277	1.207
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	55.167	55	66
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	51.647	41	45
		Administrationsbidrag i alt	1.379.915	1.373	1.318
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.032.568	1.764	1.957
		Timelønninger	-4.090		-5
		Ferieaflysning	2.461	1	3
		Rengøring fællesområder	-328.363	66	68
		Drift af ejendomskontor	101.625	83	150
		Konto 114 i alt	1.804.201	1.914	2.173
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		7	7
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		7	7
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	486.952	998	1.086
116.2		Bygning, klimaskærm	397.591	498	928
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	803.689	930	980
116.4		Bygning, fælles indvendig		34	124
116.5		Bygning, tekniske installationer	588.356	521	1.121
116.6		Materiel	490.117	482	110
		Konto 116 i alt	2.766.705	3.463	4.349
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	188.132	103	114
		Konto 118.1 i alt	188.132	103	114
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	89.209	48	59
		Konto 118.3 i alt	89.209	48	59
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	277.341	151	173
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	98.059	88	92
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.810		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.330	42	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	124.142	21	36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	83.552	71	74
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25.142	23	22
		Andre diverse udgifter	106.027	121	118
		Konto 119 i alt	214.721	215	214
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	202,04		
		Samlet henlæggelse i alt	4.000.000	4.000	4.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.000.000	4.000	4.150
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			
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	12.728		
		Regulering af ejendomsskat 2023	4.096		
		Konto 134 i alt	16.824		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	267.756	165	130
		Rente af bank- og depotbeholdning	190		
		Andre renter	2.765		
		Kursregulering investerede midler	44.731		
		Konto 202 i alt	315.442	165	130
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	341.096	341	193
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	341.096	341	193
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	80.591		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	471.161		
		Konto 206 i alt	551.752		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	153.383.063	153.383
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	153.383.063	153.383
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	64.131.703	63.327
		+ Forbedringsarbejder i året	-672.455	805
		- Tilskud i året	-154.513	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.613.761	64.132
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.323.578	28.821
		Afdrag	1.570.020	1.502
		Afskrivning	308.604	
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.202.202	30.323
		Bogført værdi ultimo	30.411.559	33.809
		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	957.727	2.292
		Afdrag og afskrivning ultimo	957.727	2.292
		Bogført værdi ultimo	-957.727	-2.292
		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	29.453.832	31.517

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	103.814.148	103.814
		+ Renoveringsarbejder i året	33.781	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	103.847.929	103.814
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	45.147.017	41.300
		Afdrag	3.852.793	3.847
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	48.999.810	45.147
		Bogført værdi ultimo	54.848.119	58.667
		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	54.848.119	58.667
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	11.210	
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	11.210	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån	17.124.874	16.784
		Konto 304.2 i alt ultimo	17.124.874	16.784
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	129.500	218
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	129.500	218
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.247.408	1.824
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	32.376	32
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.279.784	1.856
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	251.179	269
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	251.179	269
		Heraf til inkasso		2
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.306.784	10.801
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.766.706	2.699
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.000.000	4.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.540.078	12.352
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	39.455	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	39.455	70
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	379.992	380
		- 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	379.992	380
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	4.925.976	2.011
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.710.079	11.330
		Specifikation af henlæggelser i alt	14.636.055	13.341
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.019.413	1.966
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		581
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	661.000	528
		Saldo ultimo	1.358.413	2.019
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.358.413	2.019
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.075.728	1.834
		El		
		Vand		
		Antenne	32.212	36
		Konto 419 i alt	2.107.940	1.870
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	766.923	859
		Afsatte rekvitioner	913.768	895
		Moms	110.000	110
		Konto 421 i alt	1.790.691	1.864
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	52.174	99
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	52.174	99
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.169.287. Der er anvendt kr. 1.169.287 til at dække en del af underfinansiering på renovering af stier og g-pladser.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.358.413 pr. 31. december 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at lånet til stier og pladser ikke er hjemtaget og en indtægt fra en hæng sag fra 2009.

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 Boligselskabet SydVest 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 sagerne renovering af stier og g-pladser og kollektiv individuel modernisering ikke er lånefinansieret for nuværende.

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 , Ragavan Rudran

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet SydVest, afdelingen Greveflex, 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) Janne Rosfort,

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) Janne Rosfort,

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) ,