



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2020  
Regnskabsperiode fra 01-01-2020  
Regnskabsperiode til 31-12-2020

**Regnskab for afdeling**

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
--------------------------	-----------------	-------------------------------

Boligorganisationsnr. 0038	LBF's afdelingsnr. 001	Kommunenr. 253
Sydkystens Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17	51007 Klyngen Klyngen 1-36  Afdeling: 51-7	Greve Kommune Rådhusholmen 10

1552 København V	2670 Greve	2670 Greve
	Matrikel Hundige by, Kildebrønde 7 BM	
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 43 69 18 61 E-postadr. ek-hundige@kab-bolig.dk	Telefon 43 97 97 97 E-postadr. raadhus@greve.dk
CVR-nr. 24 59 46 10	BBR-ejendomsnr. 144912	

<b>Lejemål:</b>	<b>Bruttoetageareal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Å lejemålsenheder</b>	<b>Antal lejemålsenheder</b>
Almene familieboliger	3.906,00	44	1	44,00
<b>I alt</b>	<b>3.906,00</b>	<b>44</b>		<b>44,00</b>

**Boliger fordelt på antal rum**

2 rum	360,00	6
3 rum	584,00	7
4 rum	2.850,00	30
5 rum	112,00	1
<b>I alt</b>	<b>3.906,00</b>	<b>44</b>

<b>Lejemål i alt</b>	<b>3.906,00</b>	<b>44</b>	<b>44,00</b>
----------------------	-----------------	-----------	--------------



<b>Støtteart:</b>	<b>Antal lejemaal</b>	<b>Bruttoetage-areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom</b>
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	44	3.906,00	11.06.1979	1980
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	44	3.906,00		

#### **Beboerfaciliteter**

Særskilte selskabs- og mødelokaler

#### **Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

#### **Varmeforsyning**

Fjernvarme

#### **Lejeplysninger for boligen**

	<b>Familieboliger</b>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	1.009,35

**Ingen lejeændring:**

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.340.012</b>	<b>1.555</b>	<b>1.555</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	212.139	212	212
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	261.883	255	243
109		Renovation	140.717	114	136
110		Forsikringer	153.754	164	163
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	72.373	56	56
		Målerpasning	27.586	28	28
			99.960	84	84
112	2	Bidrag til Sydkystens Boligselskab: Administrationsbidrag	231.776	237	243
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.100.230</b>	<b>1.066</b>	<b>1.081</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	294.477	298	303
115	4	Almindelig vedligeholdelse	3.909	10	10
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	929.644	1.364	770
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-929.644	-1.364	-770
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	60.968	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-60.968	0	0
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	125.784	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-125.784	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	6	Drift af vaskeri	42.084	46	53
	7	Drift af møde- og selskabslokaler	4.806	14	13
			46.890	60	66
119	8	Diverse udgifter	13.247	21	23
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	16	16
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>358.524</b>	<b>405</b>	<b>418</b>

Konto	Noter		Resultat 2020	Urevideret	
				Budget 2020	Budget 2021
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	950.000	950	890
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	112.808	113	113
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.062.808</b>	<b>1.063</b>	<b>1.003</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>3.861.573</b>	<b>4.089</b>	<b>4.057</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	66.523	89	70
		Renter m.v.	54.613	33	50
		Administrationsbidrag	3.531	4	4
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			124.666	126	124
129		Tab ved lejeledighed m.v.	-508	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	508	0	0
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	332.837	0	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-14.608	0	0
		Dækket af dispositionsfonden	-318.229	0	0
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
131	11	Andre renter	18.000	11	6
134	12	Korrektioner fra tidligere år	2.104	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>144.770</b>	<b>137</b>	<b>130</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.006.343</b>	<b>4.226</b>	<b>4.187</b>
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	216.511	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>4.222.853</b>	<b>4.226</b>	<b>4.187</b>

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
<b>201</b>		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	3.942.504	3.943	3.943
		Afdelingens kollektive råderet	36.660	56	56
			<u>3.979.164</u>	<u>3.999</u>	<u>3.999</u>
<b>202</b>	<b>11</b>	Renter	62.512	69	29
<b>203</b>		Andre ordinære indtægter:			
	<b>6</b>	Drift af vaskeri	29.713	23	31
	<b>7</b>	Drift af møde- og selskabslokaler	2.200	8	7
		Overført fra opsamlet resultat	127.000	127	121
			<u>158.913</u>	<u>158</u>	<u>159</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>4.200.589</b>	<b>4.226</b>	<b>4.187</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
<b>206</b>	<b>13</b>	Korrektioner fra tidligere år	22.265	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>22.265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.222.853</b>	<b>4.226</b>	<b>4.187</b>



**Balance**  
51007 Klyngen  
1.000 kr.

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	25.264.313	25.264
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	30.000.000	
		Heraf grundværdi	12.520.000	
302.9		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>25.264.313</b>	<b>25.264</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	531.452	565
	16	Kollektiv individuel råderet	391.634	373
	17	Igangværende arbejder	33.270.362	24.786
			<u>34.193.447</u>	<u>25.724</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.457.761</b>	<b>50.989</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	18	Tilgodehavende leje inkl. varme	22.960	3
	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	365.119	327
	20	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	109.000	416
		Andre debitorer	8.487	11
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	129.189	318
			<u>634.755</u>	<u>1.074</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Sydkystens Boligselskab	3.780.434	3.601
			<u>3.780.434</u>	<u>3.601</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.415.189</b>	<b>4.676</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>63.872.950</b>	<b>55.664</b>

This document has e-signatur Agreement-ID: 91112027J0q242358783



**Balance**  
51007 Klyngen  
1.000 kr.

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.202.427	4.182
403	22	Fælleskonto (B-ordning)	151.847	178
404	23	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	640.568	689
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	121.744	136
406	25	Andre henlæggelser	1.489.359	1.191
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.605.945</b>	<b>6.376</b>
407	26	Opsamlet resultat	449.654	360
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>7.055.599</b>	<b>6.736</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	14	Nykredit	0	325
	14	Landsbyggefonden	4.370.722	4.371
			<u>4.370.722</u>	<u>4.696</u>
409	14	Beboerindskud	557.300	557
411	14	Afskrivningskonto for ejendommen	20.336.291	20.011
			<u>20.893.591</u>	<u>20.568</u>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>25.264.313</b>	<b>25.264</b>
413		Andre lån:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	480.646	510
	16	Kollektiv individuel råderet	339.625	373
			<u>820.271</u>	<u>883</u>
414		Andre beboerindskud: Forhøjet indskud, lejligheder	100.500	75
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>26.185.084</b>	<b>26.222</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	364.510	355
421	28	Skyldige omkostninger	633.263	1.182
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.128	0
424		Byggelån, driftskredit	29.632.367	21.168
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>30.632.267</b>	<b>22.706</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>63.872.950</b>	<b>55.664</b>

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	325.416	325	0
	Prioritetsrenter	-1.230	419	0
	Bidrag	26.313	26	0
102	-Rentesikring fra staten	-233.647	0	0
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	280.497	262	518
	Andel til Landsbyggefonden	942.663	523	1.037
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>1.340.012</b>	<b>1.555</b>	<b>1.555</b>
<b>2</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	242	10.648	11
	Stor pakke	3.600	158.400	162
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.204	52.976	59
			222.024	226
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	9.328	10
	Fraflytter varme	212	424	1
			9.752	11
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>231.776</b>	<b>237</b>	<b>243</b>
<b>3</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	234.857	263	267
	Rengøring og vinduespolering	484	2	2
	Drift af maskiner	1.218	5	5
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	37.131	7	7
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	2.855	4	4
	Rengøring	7.412	7	7
	Telefon og IT	8.316	5	6
	Kontorhold m.v.	1.363	3	3
	Diverse	841	2	2
		20.787	21	22
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>294.477</b>	<b>298</b>	<b>303</b>



Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
<b>4</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	3.909	1	1
	Bygning, klimaskærm	0	4	4
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	0	2	2
	Bygning, tekniske installationer	0	1	1
	Materiel	0	1	1
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>3.909</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	143.697	433	220
	Bygning, klimaskærm	39.875	75	95
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	530.416	655	255
	Bygning, fælles	48.552	42	46
	Bygning, tekniske installationer	143.312	110	110
	Materiel	23.791	49	44
		<u>929.644</u>	<u>1.364</u>	<u>770</u>
	Anvendt af henlæggelser	-929.644	-1.364	-770
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>118 Drift af vaskeri</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Rengøring	31.560	26	29
	Vedligeholdelse	1.651	6	13
	Vaskegebyr	0	1	1
	Telefonomkostninger	5.220	5	5
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	1.141	1	1
	Vaskemiddel m.v.	2.512	7	4
		<u>42.084</u>	<u>46</u>	<u>53</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-29.713	-23	-31
	<b>Drift af vaskeri nettoudgifter</b>	<b>12.371</b>	<b>23</b>	<b>22</b>

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
<b>7</b>	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	<b>118 Udgifter</b>			
	Rengøring	942	2	2
	Inventar og udstyr	0	4	4
	Bygn.dele i terræn	2.954	4	4
	Diverse udgifter	910	2	1
	Leje af lokale udgifter	0	2	2
		<u>4.806</u>	<u>14</u>	<u>13</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Lejeindtægter møde- og selskabslokaler	-2.200	-8	-7
		<u>-2.200</u>	<u>-8</u>	<u>-7</u>
	<b>Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter</b>	<b>2.606</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	6.040	6	6
	Beboermøder	0	1	1
	Tilskud til fester	0	4	4
		<u>6.040</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	4.832	6	6
	Kurser	0	3	3
	Kontorhold	0	0	1
		<u>4.832</u>	<u>9</u>	<u>10</u>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Pc-Pakke afdeling	750	1	1
	Diverse	1.625	0	1
		<u>2.375</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>13.247</b>	<b>21</b>	<b>23</b>

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
<b>9</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	950.000	950	890
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2020	243,22		
	Budget 2021	227,85		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>950.000</b>	<b>950</b>	<b>890</b>
<b>10</b>	<b>122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning</b>			
	Årets henlæggelser	35.000	35	35
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	77.808	78	78
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2020	28,88		
	Budget 2021	28,93		
	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>112.808</b>	<b>113</b>	<b>113</b>
<b>11</b>	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Renter reguleringskonto	18.000	11	6
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-62.512	-69	-29
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-44.512</b>	<b>-58</b>	<b>-23</b>
<b>12</b>	<b>134 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Service rottestop 2019	2.104	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>2.104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13</b>	<b>206 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	22.265	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>22.265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter til balance**

51007 Klyngen

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
<b>14</b>	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411</b>		
	<b>301</b> Ejendommens anskaffelsessum	25.264.313	25.264
	<b>408</b> Finansiering af anskaffelsessum		
	Nykredit	0	-325
	Landsbyggefonden	-4.370.722	-4.371
	Finansiering af anskaffelsessum	-4.370.722	-4.696
	<b>409</b> Beboerindskud	-557.300	-557
	<b>411</b> Afskrivningskonto for ejendommen	-20.336.291	-20.011
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15</b>	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Renovering badeværelser</b>		
	Anskaffelsessum	1.126.188	1.126
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-215.188	-215
	Akkumuleret indeks	431.883	428
	Akkumuleret afdrag primo	-829.284	-797
	Årets afdrag	-32.953	-33
	Finansiering realkreditforeningslån	-480.646	-510
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Rådgivning v. TV/fiber projekt</b>		
	Anskaffelsessum	64.006	62
	Tilgang	0	2
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-13.200	-9
	Underfinansiering	50.806	55
	<b>Bemærkning:</b> Der er etableret trækingsret på 51.000 kr. i Jyske Bank.		
	<b>303.1</b> Forbedringer i alt	<b>531.452</b>	<b>565</b>
	<b>413</b> Finansiering - realkreditforeningslån i alt	<b>-480.646</b>	<b>-510</b>
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>50.806</b>	<b>55</b>
<b>16</b>	<b>303.1 Kollektiv individuel råderet</b>		
	<b>Individuelle moderniseringer</b>		
	Anskaffelsessum	534.077	534
	Akkumuleret afdrag primo	-160.882	-129
	Årets afdrag	-33.569	-32
	Finansiering banklån	-339.625	-373
	Underfinansiering	0	0
	<b>Individuelle moderniseringer 2</b>		
	Tilgang	52.009	0
	Underfinansiering	52.009	0
	<b>Bemærkning:</b> Beboerbetaling		
	<b>303.1</b> Kollektiv individuel råderet i alt	<b>391.634</b>	<b>373</b>
	<b>413</b> Finansiering - banklån i alt	<b>-339.625</b>	<b>-373</b>
	<b>Kollektiv individuel råderet i alt</b>	<b>52.009</b>	<b>0</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 91112027JQq242358783

**Noter til balance**

51007 Klyngen

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
17	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.2 Bygningsrenovering m.v.</b>		
	<b>Helhedsplan</b>		
	Anskaffelsessum	24.786.192	2.031
	Tilgang	8.524.680	27.731
	Afgang	-40.510	-4.976
	Finansiering byggelån	-29.632.367	-21.168
	Underfinansiering	3.637.995	3.618
	Bemærkning: Finansiering forventes at komme på plads i 2021.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	33.270.362	24.786
424	Finansiering - byggelån	-29.632.367	-21.168
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>3.637.995</b>	<b>3.618</b>
18	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	22.961	-1
	Aftaler tilflyttere	0	4
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>22.960</b>	<b>3</b>
19	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	355.124	319
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	9.995	8
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>365.119</b>	<b>327</b>
20	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	109.000	298
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	0	118
	<b>Antal fraflyttere i 2020</b>	<b>6</b>	
	<b>Antal fraflyttere i 2019</b>	<b>2</b>	
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>109.000</b>	<b>416</b>

This document has esignatur Agreement ID: 91112027JQq242358783

**Noter til balance**

51007 Klyngen

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
21	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	4.182.070	3.673
	Årets henlæggelse	950.000	920
	Forbrug af henlagte midler	-929.644	-411
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	2020 1.075,89		
	2019 1.070,68		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>4.202.427</b>	<b>4.182</b>
22	<b>403 Fælleskonto (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	177.815	161
	Årets henlæggelse	35.000	35
	Istandsættelse B-ordning	-60.968	-18
	<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>151.847</b>	<b>178</b>
23	<b>404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	688.545	641
	Årets henlæggelse	77.808	78
	Udbetalt i årets løb	-125.784	-30
	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>640.568</b>	<b>689</b>
24	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	136.352	136
	Forbrug tab ved fraflytning	-14.608	0
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>121.744</b>	<b>136</b>
25	<b>406 Andre henlæggelser</b>		
	<b>Reguleringskonto, Helhedsplan</b>		
	Saldo primo	1.190.862	984
	Henlæggelse	280.497	189
	Rentetilskrivning	18.000	17
		<u>1.489.359</u>	<u>1.191</u>
	<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>1.489.359</b>	<b>1.191</b>
26	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	360.143	347
	Årets overskud	216.511	85
	Afvikling af overskud	-127.000	-72
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>449.654</b>	<b>360</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 91112027JQq242358783

**Noter til balance**

51007 Klyngen

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
27	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	355.534	351
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	8.976	5
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>364.510</b>	<b>355</b>
28	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	481.934	860
	Terminsafregning m/finansieringslån	0	165
	Kommune forskud indskud	109.000	109
	Feriepengeforpligtigelse	31.189	39
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	11.139	9
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>633.263</b>	<b>1.182</b>
29	<b>305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester</b>		
	<b>Antenne</b>		
	<b>419.4 Indtægter:</b>		
	Antennebidrag	-8.976	-12
	<b>305.3 Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	2.288	2
	Diverse antenneudgifter	0	1
	Henlæggelse til fornyelser	4.400	4
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.688</b>	<b>8</b>
	<b>305/419 Årets resultat antenne - overskud</b>	<b>-2.288</b>	<b>-4</b>
	Saldo antenne forrige år	3.307	7
	Årets resultat antenne	-2.288	-4
	Saldo antenne pr. 31-12-2020 underskud	1.019	3
	<i>Antenne overskud for tiden 01-01-2020 - 31-12-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2022</i>		
	<b>Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt</b>	<b>1.019</b>	<b>3</b>

This document has e-signatur Agreement-ID: 91112027JQq242358783

**Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020**

### Regnskabspåtegninger

#### Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 216.511, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 449.654 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der var besparelser på nettokapitaludgifter på grund af regulering af rentesikring, samt besparelser på forsikringer og diverse udgifter. Til gengældt var der højere udgifter til renovation, vandforbrug, samt elforbrug. På indtægtsiden var der højere indtægter vedr. tidligere afskrevne fordringer.

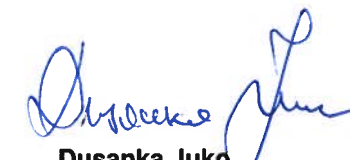
Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 20.05.2021

**KAB s.m.b.a**

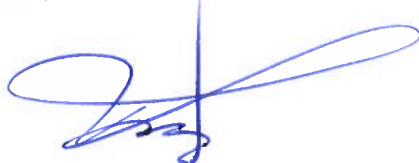
  
Jan Spohr  
Kundechef

  
Dusanka Juko  
Økonomimedarbejder

#### Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Greve, den 10. 8. 2021





**Den uafhængige revisors påtegning****Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Sydkystens Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdeling Klyngen, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

**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.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering  
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 21. maj 2021

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-Nr. 15008

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030-2040	Budget i alt
116.1 Terræn	41	433	220	170	120	130	120	130	160	160	120	2.060	3.390
116.2 Bygning, klimaskærm	121	75	95	195	155	95	95	95	195	155	95	1.365	2.540
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	185	655	255	255	255	255	255	255	255	255	255	2.805	5.100
116.4 Bygning, fælles indvendig	0	42	46	44	94	2	2	44	14	2	2	388	638
116.5 Bygning, tekniske installationer	84	110	110	110	110	110	110	185	110	110	140	1.415	2.510
116.6 Materiel	-20	49	44	44	44	44	44	44	44	44	44	608	1.004
116. Planlagt vedligeholdelse	411	1.364	770	818	778	636	626	753	778	726	656	8.641	15.182
Dækket af henlæggelser	-411	-1.364	-770	-818	-778	-636	-626	-753	-778	-726	-656	-8.641	-15.182
Anden finansiering (-)													0
Som driftsudgift													0
120. Budgetteret henlæggelse	920	950	890	920	920	920	920	920	920	920	920	8.280	16.530

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	3.673	4.182	3.768	3.888	3.990	4.132	4.416	4.710	4.877	5.019	5.213	5.477	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-411	-1.364	-770	-818	-778	-636	-626	-753	-778	-726	-656	-8.641	
Budgetterede henlæggelser	920	950	890	920	920	920	920	920	920	920	920	8.280	
I alt afgang/tilgang	509	-414	120	102	142	284	294	167	142	194	264	-361	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fræmskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	4.182	3.768	3.888	3.990	4.132	4.416	4.710	4.877	5.019	5.213	5.477	5.116	

Difference henlagt og næste års budget		2.988	3.070	3.212	3.496	3.790	3.957	4.099	4.293	4.557	4.515		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2021 - 2040		Afd. 51007 Klyngen										
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2040	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>											
115001	Bygningsdele i terræn 115 almindelig vedlige	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115002	Bygningsdele i bygning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44	80
115003	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115004	Bygningsdele i bygning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40
115005	Bygningsdele i bygning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
115006	Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>110</b>	<b>200</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>											
116110	Hegn Nyt hegn på p-plads mod skolen	100										100
116110	Belægninger Udbedring af skader, opretning af lunger		10		10		10		10		60	100
116110	P-plads Opmærkning af P-plads										20	20
116120	TV-inspektion af kloak										200	200
116120	Elforsyningsanlæg (samlet) Vedligehold el-ins	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116120	Afløbssystem (samlet) Vedligeholdelse kloak	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500
116120	Vvs installationer i terræn Vedligehold af instal	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116130	Affaldsgård Maling af affaldsgården		40					40			80	160
116130	Legepladsudstyr Vedligeholdelse legeplads.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116130	Legepladsudstyr Legeplads eftersyn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100
116130	affaldsgård renovering af eksisterende affaldsgård.										350	350
116130	Småbygninger ikke reg. som bygninger Udskift af storskraldscontainer								30		30	60
116130	Containere Rengøring af containere	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116140	Buske Beboerinitiativer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116140	Beplantning Vedligehold grønne områder inkl	30	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600
<b>116200</b>	<b>Bygning konstruktion, kilmaskærm</b>											
116210	Lyskasser Vedligehold af	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116220	Vægge Vedligehold af udv. beklædning	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300
116220	Vægge Male tælleshus og skurby		100					100			200	400
116240	Altan Vedligehold rækværk på altaner	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400
116240	Altan Beton rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116260	Døre Vedligehold rækværk på altaner			60				60			120	240
116260	Døre Rep. og vedligehold af døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200
116260	Vinduer Rep. og vedligehold af vinduer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600

<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>												
116310	Gulve Vedligehold af gulve i boliger (træ, flise)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200	
116310	Kømfure Rep. / udskiftning af kømfurer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600	
116310	Køkkener Vedligehold	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800	
116310	Køleskabe Rep. / udskiftning af køl	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800	
116310	Hårde hvidevarer Vedligehold emhætter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	330	600	
116320	Elforsyning (samlet) Vedligehold el i boliger	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400	
116320	Afløbssystem - røranlæg Vedligehold afløb i t	20	20	20	20	20	20	20	20	20	220	400	
116320	Afløbssystem - røranlæg	40	40	40	40	40	40	40	40	40	440	800	
116320	Varmeanlæg - røranlæg Udskift sanitet (vask	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500	
<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles Indvendig</b>												
116410	Gulve Fælleshus gulve vedligehold			12				12			36	60	
116410	Udskiftning af postkasser	44									44	88	
116410	Vægge Male fælleshus indv		30				30				90	150	
116410	Gulve Fælleshus gulve vedligehold		12				12				36	60	
116410	Møbler Inventar i fælleshus indkøb borde/stole mv.			80							80	160	
116410	Møbler Indkøb af diverse (Kaffemaskine m.v.)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40	
116410	Loft, væg og gulv beboerlokale Vedligehold af beboerlokale										80	80	
<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>												
116510	Afløbssystem - røranlæg Tagrender renses /c	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500	
116520	Elforsyning (samlet) Vedligehold el anlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	165	300	
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg Vedligehold var	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500	
116550	Varmeanlæg - målerarrangement Udskift varmeveksler										100	100	
116550	Varmeanlæg - målerarrangement Udskiftning af varmefordelingsmålere.						75				75	150	
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg Servi	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200	
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg Servi	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200	
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg Udskiftning af automatik									30	30	60	
116570	Ventilationsanlæg Ventilationsanlæg rep. og t	25	25	25	25	25	25	25	25	25	275	500	
<b>116600</b>	<b>Materiel</b>												
116610	Traktor										64	64	
116610	Traktor	10	10	10	10	10	10	10	10	10	110	200	
116610	Traktor										60	60	
116610	Traktor	9	9	9	9	9	9	9	9	9	99	180	
116610	Traktor	12	12	12	12	12	12	12	12	12	132	240	
116620	Sikkerhedsudstyr	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	20	
116620	Arbejdstøj	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22	40	
116620	Værktøj	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100	
116620	Værktøj	5	5	5	5	5	5	5	5	5	55	100	
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>770</b>	<b>818</b>	<b>778</b>	<b>636</b>	<b>626</b>	<b>753</b>	<b>778</b>	<b>726</b>	<b>656</b>	<b>8.641</b>	<b>15.182</b>	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Pia Søndergaard

---

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 13:07:20

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 91112027JQq242358783