

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018



Årsberetning 2017

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Indholdsfortegnelse

1. Organisation	3
2. Udvalgte aktiviteter	4
3. Driftsberetning 2017.....	8
4. Egenkontrol.....	9
5. Økonomisk resultat	13
Bilag 4: Arbejdsskema for 360° analyserne.....	13

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Året 2017 har som de seneste år været præget af mange opgaver og mål, der skulle opfyldes, samt aktiviteter for både boligorganisationen og dens afdelinger.

1. Organisation

Sydkystens Boligselskab har på repræsentantskabsmødet den 22. maj 2008 vedtaget følgende vision:

Vores vision er:

- At SYDBO spiller en aktiv rolle i den boligpolitiske debat.
- At beboerdemokratiet fungerer, så flest muligt deltager aktivt i beslutningerne med reel kompetence.
- At vi skaber levende boligområder med gode fællesskaber.

Vores plan er:

- At alle beboere i SYDBO kender deres demokratiske rettigheder.
- At boligorganisationen er kendt for sin "grønne profil" og som en aktiv medspiller, når det drejer sig om genbrugssortering og affaldssortering.
- At boligorganisationen skal være til stede gennem gode og effektive ejendomskontorer, der fungerer i et godt og konstruktivt samarbejde med KAB. Samarbejdet opleves med SYDBO i front og KAB i baggrunden.
- At SYDBO er på forkant med udviklingen og er kendt for sine smukke og harmoniske bebyggelser med velholdte boliger og et godt miljø for alle.
- At organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne udvikler et godt netværk og samarbejde. Der er en følelse af fællesskab om opgaverne og deres løsning. Opstår uenighed, spilles der klart ud med holdninger og med respekt for andres meninger.
- At alle beboerdemokrater kender deres rolle (rettigheder og pligter) i det demokratiske system – og såvel beboerdemokrater som boligselskabets ansatte sikres den nødvendige efteruddannelse.
- At SYDBO er en god arbejdsplads for sine ansatte med et effektivt og veludviklet samarbejde mellem de beboervalgte repræsentanter og de ansatte.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Bestyrelsesforhold

På repræsentantskabsmødet den 22. juni 2017 blev Sophus Vørsing, Bøgehegnet I, genvalgt som formand for Sydkystens Boligselskab for en 2-årig periode uden modkandidat.

Herudover blev følgende personer valgt til organisationsbestyrelsen for en 2-årig periode uden modkandidater:

Annette Wainsted, Kirsebærhegnet

Annie Van Der Klein, Fyrrehegnet

Helle Hansen, Fyrrehegnet

Organisationsbestyrelsen er efter konstituering sammensat således:

Formand:	Sophus Vørsing	(2019)
Næstformand	Henrik Hugger	(2018)
Medlem af organisationsbestyrelsen	Bente Møgelhøj	(2018)
	Helle Hansen	(2019)
	Evy B. Andersen	(2018)
	Annette Wainsted	(2019)
	Annie van der Klein	(2019)
	Jørgen Buch (observatør)	

Personale

Den daglige personaleledelse varetages af KAB, som Sydkystens Boligselskab har indgået en administrationsaftale med.

Kundechef: Jan Spohr

Driftschef: Steven Budden (fra den 1.3.2018)

Økonomimedarbejdere: Dusanka Juko, Farida Zarei og Henning B. Jacobsen

Sekretær: Heidi Forsberg

2. Udvalgte aktiviteter

Som et resultat af boligorganisationens politiske og sociale engagement har Sydkystens Boligselskab gennemført følgende arrangementer:

Sydbo-seminar om 360° analyser

Der blev afholdt SYDBO-seminar den 29.-30. september 2017 på Klinten i Rødvig. I seminaret deltog 5 organisationsbestyrelsesmedlemmer, 4 driftsledere samt driftschef og kundechef.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

På seminaret blev der orienteret om praktiske erfaringer med 360° analyser fra andre boligelskaber, og det blev drøftet, hvorledes proceduren for arbejdet med rapporterne i Sydkystens Boligselskab kunne tilrettelægges herunder organisationsebstyrelsens overordnede rolle og håndteringen af driftsfællesskaber.

Kursus for nye bestyrelsesmedlemmer

Grundet sygdom hos driftschefen er der ikke afholdt introduktionskursus for nye bestyrelsesmedlemmer i 2017.

www.sydbo-bolig.dk

Boligorganisationens hjemmeside er nu "i luften". Hjemmesiden indeholder både en side for boligorganisationen og en for hver enkelt afdeling. Afdelingerne opfordres til at benytte hjemmesiden.

Permatopia - ny afdeling taget delvis i brug.

De første 10 beboere er flyttet ind i Permatopia, som er den nyeste afdeling under Sydkystens Boligselskab. Permatopia er beliggende i Karise, og afdelingen er en del af et bæredygtigt landbrugsfællesskab.

De i alt 44 boliger i afdelingen vil blive taget i brug etapevis i perioden frem til sommerferien 2018 i forbindelse med færdiggørelse af de enkelte boligklynger. Stiftende afdelingsmøde vil blive afholdt når alle almene boliger er ibrugtaget.

Balders Have, der er beliggende i Ishøj, blev taget i brug den 15. juni 2016. Der er tale om en AlmenBolig+ afdeling. Der har været afholdt stiftende afdelingsmøde, og der er valgt en afdelingsbestyrelse. Afdelingen betjenes driftsmæssigt de første 3 år fra specialkundeforholdet i KAB.

1790 boliger i Sydkystens Boligselskab

Når samtlige boliger i Permatopia er ibrugtaget, vil der være i alt knap 1800 boliger i Sydkystens Boligselskab. Inden for de senere år har der således med boligerne i Permatopia været en tilvækst på mere end 250 boliger.

Anvisningsaftale

Med virkning fra den 1. juli 2017 er der indgået en udlejningsaftale med Greve Kommune. Aftalen er 4-årig og udløber således den 30. juni 2021. Der er tale om en aftale om fleksibel udlejning, hvorefter kommunen anviser borgere, der kan styrke beboersammensætningen (her menes borgere i fast arbejde og med et stabilt bolig mønster) fortrinsvis til afdelinger i Hundige-området.

Der er tilsvarende indgået en anvisningsaftale med Ishøj Kommune for perioden den 1. januar 2018 - 31. december 2021. Aftalen indebærer, at Ishøj Kommune har 100 % anvisning til boligerne i Baldershus og Balders Have.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Nybyggerier

Permatopia (Karise)

Repræsentantskabet i Sydkystens Boligselskab godkendte på mødet den 25. juni 2015 et nybyggeri i Karise (Permatopia). Der er tale om et boligudviklingsprojekt, der kombinerer bæredygtighed, økologi og selvforsyning. Projektet omfatter 90 boliger i alt, hvoraf 44 er almene familieboliger, medens de resterende boliger fordeler sig med lige mange andelsboliger og ejerboliger.

Der blev holdt 1. spadestik den 15. december 2016, og der blev afholdt rejsegilde den 10. maj 2017. Byggeriet er blevet forsinket og pågår fortsat. De første 2 almene beboere er flyttet ind hen over vinteren 2017 - foråret 2018. Det forventes, at det samlede byggeri kan ibrugtages i august 2018. Alle almene boliger er udlejede via Karise-Permatopia-opskrivning (KPO).

Ungdomsboliger Køge Kyst - projektet opgivet

På et møde for følgegruppen den 29. november 2017 blev det besluttet at trække Sydkystens Boligselskab ud af projektet omkring nybyggeri af 50 ungdomsboliger i Køge.

Baggrunden for beslutningen var utryghed om projektet og manglende tro på, at der kunne etableres et tillidsfuldt samarbejde med den developer, der stod for byggesagen.

Større renoveringssager

Der er to større renoveringssager/helhedsplaner under udarbejdelse i boligselskabet.

Hundigeprojektet

Helhedsplanen for Gudekvartererne og Klyngen, der i realiteten består af 5 selvstændige renoveringssager, blev godkendt på ekstraordinære afdelingsmøder den 15. november 2014. Efterfølgende har Greve Kommune godkendt skema A. Projektet har været udsendt i prækvalifikation, og licitation afholdes i april 2018. Projektet er desværre forsinket i forhold til den oprindelige tidsplan grundet flere forhold. Selve renoveringsprojektet forventes påbegyndt efteråret 2018.

Bærhegnene

Rådgiverfirmaet Rambøll færdiggjorde i juli måned 2013 den tekniske rapport vedrørende renoveringsbehovet i Sne-, Kirse- og Enebærhegnet. Rapporten ligger til grund for afdelingernes ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til en helhedsplan for afdelingerne. Greve Kommune har i december 2016 godkendt skema A-ansøgningen for Enebærhegnet.

Der er indgået aftale med totalrådgiver (A-I gruppen), og i forlængelse heraf iværksat udførelse af 2 prøveboliger. Den fortsatte udvikling i byggesagen afventer en vurdering af de gennemførte løsninger i prøveboligerne.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Pas på Huslejen - 360° analyser

På organisationsbestyrelsens møde den 2. december 2016 blev det besluttet at købe 360° analyser for boligorganisationen og dens afdelinger.

Analyserne skal bidrage til at sikre en effektiv drift, og dermed også til at spare på huslejen. Hertil kommer, at analyserne gerne skulle bidrage til at gøre boligorganisationen og afdelingerne mere konkurrencedygtige samt at gøre ejendomskontorerne til bedre og mere attraktive arbejdspladser.

Forud for at boligorganisationen modtog rapporterne for organisation og afdelinger, er der afholdt et SYDBO-seminar herom, (se ovenfor) og der er afholdt et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 26. oktober 2017, hvor repræsentanterne blev orienteret om baggrunden for 360° analyserne, og hvad disse indeholder. Herudover indeholdt mødet en fælles drøftelse af, hvordan man fremover sikrer en effektiv drift.

Med henblik på at sikre at diskussionen nåede bredt ud, var alle bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter inviteret til at deltage i mødet.

360° analysen for boligorganisationen blev præsenteret for organisationsbestyrelsen på mødet den 7. december 2017, og i forlængelse heraf blev det besluttet at indkalde til et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde.

Dette ekstraordinære organisationsbestyrelsesmøde blev afholdt den 25. januar 2018.

Temamøde for repræsentantskabet

Som omtalt ovenfor var temaet for årets ekstraordinære repræsentantskabsmøde 360° analyserne og "Spar på Huslejen".

Der deltog ca. 50 beboervalgte på mødet.

Almen styringsdialog

Greve kommune

Der blev den 30. november 2017 afholdt styringsdialogmøde med Greve Kommune. Borgmester Pernille Bechmann deltog i styringsdialogmødet. På mødet orienterede Sydkystens Boligselskab om selskabets løbende fokus på økonomi og drift og om, at alle afdelinger har fået udarbejdet 360° analyser. Dette i forlængelse af, at boligorganisationen målrettet har arbejdet med effektivisering i en del år.

Greve Kommune oplyste, at der er vedtaget ny kommuneplan, og at denne afspejler, at der er behov for flere boliger. Kommunen planlægger derfor at opføre seniorboliger i Hundige og et plejecenter i Tune.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Greve Kommune og Sydkystens Boligselskab var enige om at afholde møder mellem medarbejderne i boligselskabets (KAB's) udlejning og kommunens boliganvisning, ligesom kommunen vil holde møder med boligorganisationens driftsledere om flygtninge og psykisk syge.

Ishøj Kommune

Der blev afholdt styringsdialogmøde med Ishøj Kommune den 23. oktober 2017. Borgmester Ole Bjørstorp deltog i mødet. På mødet orienterede Sydkystens Boligselskab om status for driften af hhv. Baldershus og Balders Have. Sydkystens Boligselskab orienterede om projektet "Pas på Huslejen", der er gennemført i 2017

Ishøj Kommune orienterede om opførelse af ny daginstitution ved Fasanskellet inden for de kommende år. Det blev i den forbindelse aftalt, at der skulle ske en drøftelse mellem Ishøj Kommune og Sydkystens Boligselskab af mulighederne for eventuel opførelse af nybyggeri i kommunen.

Ishøj Kommune udtrykte tilfredshed med de fremsendte dokumentationspakker, og gav udtryk for tilfredshed med udlejningssituationen i boligorganisationens afdelinger i kommunen.

Greve Nord Projektet

Landsbyggefonden har godkendt en ny projektperiode (2016 – 2020) for Greve Nord Projektet. I forbindelse med forlængelse af projektet er det aftalt, at Sydkystens Boligselskab bidrager med yderligere 60.000 kr. årligt. Tilsvarende gælder de øvrige boligselskaber, der deltager i projektet. I forbindelse med tilsagnet om yderligere finansiering er det aftalt, at Freyas Kvarter fremadrettet også vil være omfattet af projektet og aktiviteterne i forbindelse hermed. Greve Kommune har i forbindelse med den ny projektperiode styrket det politiske fokus på projektet, hvilket indebærer, at borgmesteren deltager i formandskabsmøderne.

3. Driftsberetning 2017

Personale

Driftschef Michael Christensen er fratrukket med udgangen af februar måned 2018. Som ny driftschef er Steven Budden ansat pr. den 1. marts 2018.

Optimering af driften

Gennem året er der blevet arbejdet med at optimere driften. Der er blandt andet fastlagt en rolle- og opgavefordeling, og der er forhandlet priser på vedvarende indkøb af varer. Fremadrettet vil der blive arbejdet med konkrete forslag fra de udarbejdede 360° analyser.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Faciliteter

Der er blevet udarbejdet et projektforslag vedrørende nyt ejendomskontor i Bærhegnene. Omkostningerne til gennemførelsen af projektet har viste sig at være så høje, at yderligere alternativer skulle undersøges. Muligheden for tilbygning til det eksisterende kontor samt brug af pavillon-løsning er undersøgt, uden at dette har givet en nævneværdig bedre løsning. En løsning af projektet udestår.

Driftsopgaver

Herudover er der blevet arbejdet med den planlagte vedligeholdelse.

4. Egenkontrol

Jævnfør Driftsbekendtgørelsen stilles der krav om at boligorganisationens bestyrelse skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger.

I det følgende afsnit redegøres der for dette.

4.1 Økonomiske nøgletal for boligorganisationen

Tabel 1: Soliditetsgrad

Sydkystens Boligselskab	2015	2016	2017
Egenkapital	24.796.399	29.169.622	34.700.011
Passiver	106.589.015	125.990.163	159.676.410
Soliditetsgrad	23	23	22
Indeks	100	100	93
Soliditetsgrad*	29	28	29

* Landsgennemsnit

Soliditetsgraden viser, hvor stor en andel af aktiverne der er investeret i fremmedkapital i forhold til egenkapital (Soliditetsgrad = egenkapital x 100 / passiver).

Solidaritetsgraden for selskabet er jævn, det betyder, at der er en sammenhængende udvikling mellem egenkapitalen og den kortfristede gæld.

Egenkapitalen består af Dispositions-fonden og Arbejdskapitalen. Fremmedkapitalen, som er den anden del af passiverne, består af gæld til afdelingerne (afdelingernes opsparring), bevilligede ikke udbetalte tilskud og gæld til andre kreditorer.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Tabel 2: Udvikling i arbejdskapital

Sydkystens Bo-ligselskab	2015	2016	2017
Arbejdskapital	4.827.006	6.076.847	7.136.322
Indeks	100	126	148

Arbejdskapitalen er steget, hvilket medfører en positiv udvikling af egenkapitalen. I 2016 og 2017 var beholdningen stor nok til, at afdelingerne ikke skulle opkræves den pligtmæssige indbetaling. Stigningen i arbejdskapitalen skyldes overskud i selskabets regnskab. Overskuddet var genereret af større renteindtægter end forventet.

Tabel 3: Udvikling i likviditet

Sydkystens Bo-ligselskab	2015	2016	2017
Værdipapirer	102.922.956,85	125.168.236,37	159.592.098,24
Bankbeholdning	1.783.483,84	770.577,62	8.154,69
Likviditet	104.706.441	125.938.814	159.600.253
Indeks	100	120	152

Selskabets likviditet er steget med 52 % svarende til en stigning på knap 55. mio. kr. fra 2015 til 2016. Den positive udvikling skyldes gode afkast og investeringer i værdipapir. Bankbeholdningen har været nedadgående, hvilket er en del af KAB's strategi for at give boligselskaberne det bedst mulige afkast på deres likvide midler.

Tabel 4: Udvikling i dispositionsfond

Sydkystens Bo-ligselskab	2015	2016	2017
Dispositionsfond	19.969.392	23.092.775	27.563.689
Indeks	100	116	138

Dispositionsfonden er steget, hvilket medfører en positiv udvikling af egenkapitalen. Stigningen består af indbetalinger fra de udamortiserede lån i afdelingerne. Beholdningen har i alle 3 år været over den lovmæssige minimumsbeholdning, hvilket betyder, at afdelingerne ikke er opkrævet det pligtmæssige bidrag til Dispositionsfonden.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Tabel 5: Ind- og fraflytninger ift. boliglejemaal

Sydkystens Boligselskab	2015	2016	2017
Udlejninger (%)	16	5	9
Fraflytninger (%)	12	12	10
*Udlejningsrate	1	0	1

Forholdet mellem udlejninger og fraflytninger har været svingende, men ligger inden for et fornuftigt niveau.

4.2 Økonomisk styringsrapport (Tidligere Forvaltningsrevisions rapport)

I forbindelse med paradigmet for den nye årsberetning skal der i afsnit 4.2 gives kommentarer til den Økonomiske Styringsrapport (tidligere Forvaltningsrevisionsrapport). Imidlertid er den Økonomiske styringsrapport endnu ikke opsat til KAB's it-system, hvorved det på nuværende tidspunkt ikke er muligt at producere den. Fremadrettet (det vil sige næste regnskabsperiode) vil den økonomiske styringsrapport indgå i årsberetningen.

4.3 Personaleforhold

Tabel 6: Bemanding (årsværk)

Sydkystens Boligselskab	2015	2016	2017	2018
Driftsledere	-	-	-	4
Driftslederassistenter	-	-	-	4
Kontorassistenter	-	-	-	4
Servicemedarbejdere				9
Andet personale	-	-	-	3
Personale i alt	-	-	-	24

I forhold til bemandingen skal det bemærkes, at det er en del af værktøjet til selskabets egenkontrol. Data er hentet fra det tilgængelige system den 15. maj 2018. Data kan ikke indhentes fra systemet bagudrettet.

4.4 Effektiviseringspotentiale

Der er i perioden 2017 gennemført 360° analyser. Analyserne har belyst effektiviseringspotentialet i Sydkystens Boligselskab. Organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne arbejder løbende med rapporterne og har blandt andet valgt at have fokus på følgende temaer:

- Øget digitalisering
- Grønne områder

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

- Bemanding og udlicitering

Selskabet ønsker at øge digitaliseringen i afdelingerne og afventer en ny beboerapp fra KAB, der kan hjælpe ejendomskontoret med noget af det administrative arbejde.

Der er generelt fokus på grønne områder. Der er indkøbt robotplæneklippere til tre afdelinger for at afprøve effektiviteten heraf. Driften undersøger, om der vil være besparelser at hente ved at udlicitere noget af arbejdet og måske hjemtage andre opgaver.

Ydermere har Landsbyggefonden opgjort effektiviseringspotentialet for Sydkystens Boligselskab. Tabel 7 er trukket fra Landsbyggefondens hjemmeside om effektivitetstal pr. den 7. maj 2018.

Tabel 7: Besparelspotentiale for afdelinger

Afdelingsnavn	Faktiske driftsudgifter i kr. pr. m ²			Besparelspotentiale i kr. pr. m ²		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Klyngen	366	361	375	-47	-12	-8
Greveflex	518	461	446	105	41	15
Bøgehegnet I	440	411	401	27	-9	-30
Bøgehegnet II	394	390	374	-19	-10	-37
Skriverhusene	277	293	246	-136	9	-48
Enebærhegnet	368	406	453	-45	31	68
Heimdals Kvarter	362	364	396	-51	-5	16
Ægirs Kvarter	373	433	393	-40	54	2
Snebærhegnet	358	411	363	-55	46	-13
Kirsebærhegnet	391	436	399	-22	39	-9
Valhals Kvarter	368	395	396	-45	20	10
Thors Kvarter	426	402	385	13	-18	-45
Granhegnet	396	374	394	-17	-29	-20
Fyrrehegnet	384	358	407	-29	-32	6
Birkehegnet	353	346	384	-59	-15	13
Ravnsborg	146	143	138	-267	-10	-25
Baldershus	0	348	228	-413	341	210
Balders Have	0	0	-	-413	-7	-
Freyas Kvarter	-	344	445	-	-76	15

Kilde: Landsbyggefondens effektivitetstal

De faktiske driftsudgifter viser boligafdelingernes udgifter på baggrund af regnskabstal. Besparelspotentialet viser det potentiale, der er for effektiviseringer, når der bl.a. korrigeres for prisudviklingen siden 2014 samt den bedste case (mest effektive boligafdeling) i regionen. Når besparelspotentialet er med negativt fortegn, betyder det, at afdelingens faktiske driftsudgifter er lavere end det regionale gennemsnit.

Det skal yderligere tilføjes, at indeværende års regnskabstal for Sydkystens Boligselskab ikke indgår i opgørelsen.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

4.5 Sammenfatning af egenkontrol

Nøgletal og 360° analyse viser overordnet et billede af en tilfredsstillende økonomi. Selskabet bør fortsat have fokus på brugen af medarbejderressourcer blandt andet til vedligeholdelse af de grønne områder.

Forslag til nye mål for boligorganisationen

På baggrund af egenkontrollen og 360° analyserne anbefaler KAB, at organisationen sætter følgende mål for den kommende periode:

- Optimer brugen af arbejdsressourcer i afdelingerne.
- Fokus på effektivisering af de grønne områder.

Bilag 4: Arbejdsskema for 360° analyserne

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager egenkontrollen til efterretning og beslutter, hvilke punkter der skal lægges særligt vægt på i forbindelse med egenkontrol 2018.

5. Økonomisk resultat

Aktivitet

Boligorganisationens aktivitet består i at udøve almen boligvirksomhed såsom at udleje, administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger med tilhørende fællesfaciliteter samt tilgodese beboernes interesser og varetage boligorganisationens og dens afdelingers anliggender bedst muligt.

Derudover at sikre en forsvarlig drift samt rationelle administrationsmetoder, så forvaltningsudgifterne søges holdt på et lavest muligt niveau.

Økonomisk udvikling

Der aflægges regnskab for tiden den 1.1.2017 til den 31.12.2017 for selskabet.

Opstilling af selskabets regnskab følger de retningslinjer, som er givet i Socialministeriets bekendtgørelse nr. 627 af den 23. juni 2005 om drift af almene boliger m.v.

Kommentarer til de enkelte regnskabsposter fremgår som noter i regnskabsmaterialet.

Selskabets resultatopgørelse slutter med et overskud på 1.129.244 kr. Selskabets arbejdskapital udgør 7.206.091 kr. svarende til 4.127 kr. pr. lejemål. En del af arbejdskapitalen er bunden, således indestår 45.000 kr. som garantikapital i KAB, og der er hensat 657.436 kr. til at imødegå kursudsving på investeringer i værdipapirer. Herefter udgør den disponible arbejdskapital 6.503.655 kr.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Den samlede egenkapital for boligorganisationen er herefter 34.769.780 kr. Dispositions-fonden udgjorde pr. 31.12.2016 23.092.775 kr., og der er i indeværende regnskabsår til-skrevet renter 0 kr. Indbetalinger til Landsbyggefonden 21.487.850 kr. Dispositions-fonden udgør ved regnskabsårets afslutning 27.563.689 kr., svarende til 15.785 kr. pr. lejemåls-enhed. Bidrag fra afdelingerne er derfor sat i bero.

Investeringsforeninger

Sydkystens Boligselskab har anbragt ca. 134.503.863 kr. i en investeringsforening, der har Dansk Capital, SEB Invest og Nykredit Portefølje som kapitalforvaltere med henblik på at opnå et højere afkast sammenlignet med en traditionel investering i obligationer.

For året 2017 har der været kursgevinst på i alt 3.425.226 kr. svarende til et gennemsnit på 2,55 % i forhold til beholdningen.

Sydkystens Boligselskab

Regnskabet balancerer med 42.280.533 kr. og slutter med et overskud på 1.129.244 kr. Di-spositions-fonden udgør 27.563.689 kr. og gennemsnitlig 15.785 kr. pr. lejemål.

Status balancerer med 160.751.103 kr.

Greveflex

Regnskabet balancerer med 22.183.945 kr. og slutter med et overskud på 1.360.575 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 302.837.706 kr.

Klyngen

Regnskabet balancerer med 4.122.423 kr. og slutter med et overskud på 205.378 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 33.828.092 kr.

Bøgehegnet I

Regnskabet balancerer med 24.191.994 kr. og slutter med et overskud på 1.501.791 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 236.575.296 kr.

Bøgehegnet II

Regnskabet balancerer med 10.503.202 kr. og slutter med et overskud på 791.663 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 112.418.129 kr.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Skriverhusene

Regnskabet balancerer med 601.732 kr. og slutter med et overskud på 35.613 kr., der anvendes til afvikling af egenfinansiering og henlægges til konto for opsamlet resultat.

Status balancerer med 6.511.313 kr.

Enebærhegnet

Regnskabet balancerer med 8.391.779 kr. og slutter med et overskud på 647.273 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 105.063.605 kr.

Snebærhegnet

Regnskabet balancerer med 8.076.473 kr. og slutter med et overskud på 401.073 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 95.222.817 kr.

Kirsebærhegnet

Regnskabet balancerer med 7.442.907 kr. og slutter med et overskud på 389.986 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 92.179.331 kr.

Heimdals Kvarter

Regnskabet balancerer med 6.956.144 kr. og slutter med et overskud på 485.151 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 92.212.937 kr.

Ægirs Kvarter

Regnskabet balancerer med 7.538.028 kr. og slutter med et overskud på 696.603 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 97.556.840 kr.

Valhals Kvarter

Regnskabet balancerer med 7.805.030 kr. og slutter med et overskud på 379.682 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 104.195.163 kr.

Thors Kvarter

Regnskabet balancerer med 7.154.948 kr. og slutter med et overskud på 664.264 kr., der afvikles over 3 år.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Status balancerer med 102.546.713 kr.

Granhegnet

Regnskabet balancerer med 6.421.244 kr. og slutter med et overskud på 503.166 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 83.650.999 kr.

Fyrrehegnet

Regnskabet balancerer med 4.298.993 kr. og slutter med et overskud på 210.682 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 58.422.122 kr.

Birkehegnet

Regnskabet balancerer med 4.692.185 kr. og slutter med et overskud på 246.727 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 64.466.615 kr.

Ravnsborg

Regnskabet balancerer med 6.561.604 kr. og slutter med et overskud på 364.481 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 143.070.093 kr.

Freyas Kvarter

Regnskabet balancerer med 5.189.765 kr. og slutter med et overskud på 385.376 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 91.563.511 kr.

Baldershus

Regnskabet balancerer med 4.685.371 kr. og slutter med et overskud på 1.111.061 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 78.841.803 kr.

Balders Have

Regnskabet balancerer med 4.428.582 kr. og slutter med et overskud på 281.986 kr., der afvikles over 3 år.

Status balancerer med 79.581.608 kr.

Beretning

Møde den 29. maj 2018

Udsendt den 22. maj 2018

Afdelingernes regnskaber, der er underskrevet af revisionen, er alle indstillet til godkendelse af de respektive afdelingsbestyrelser.

Revisionsbemærkninger:

Der er intet at bemærke.

Driftsbudgetter:

De enkelte afdelingers driftsbudgetter er godkendt på de obligatoriske budgetmøder samt af boligorganisationens bestyrelse.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet for boligorganisationen og dens afdelinger.

Årsberetningen er godkendt af repræsentantskabet den 21. juni 2018.

Organisationsbestyrelsen har tidligere godkendt såvel årsberetning samt årsregnskab for boligorganisationen og dens afdelinger.

Greve, den 29. maj 2018

Organisationsbestyrelsen;

Sophus Vørsing

Helle Hansen

Henrik Hugger

Evy B. Andersen

Bente Møgelhøj

Annie Van Der Klein

Annette Wainsted