

BoligorganisationLBF-nr.: **0086****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

**Svendborg Andels-Boligforening
Bregnegårdshaven 7****5700 Svendborg**

Navn - adresse:

**14, Skovparken
Byparken 1-10, 3A-39D, 26-42, 59-75,
Marslevvej 5-21, 23-39, 41-57, 59-75, 77-93,
St Byhavevej 56-66, Ørbækvej 44-54****5700 Svendborg**

Navn - adresse:

**Svendborg Kommune
Ramsherred 5****5700 Svendborg**Telefon: **62211976**Fax: **62 20 10 10**

E-postadresse:

post@sab.dk

Hjemmeside:

www.sab.dkCVR-nr.: **40442014**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **62211904**

Fax:

E-postadresse:

svendborg@svendborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		53.229	675	1	675
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		4.285	62	1	62
1) Boligoplysninger, i alt		57.514	737	1	737
- 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		200	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		2.175	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	37
4) Garager/carporte			81	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		59.889	826		794

Matrikel nr. og tekst	118 A m.fl. Svendborg Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	13985	13985	59446	59446	59446	59446
	59446	59446	13985	13985	13985	13985

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	841	58.798		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	695	54.467		
Boliger i tæt/lavt byggeri	62	4.285		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	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:

727

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,81

Forhøjelse pr. m² i %:

,65

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-290.034

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)	13.470.868	13.300	13.300
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	979.800	1.110	1.110
107	*	Vandafgift	50.016	10	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.272.546	1.358	1.408
110		Forsikringer	628.424	640	620
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	926.029	1.318	970
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	599.853	650	615
		Konto 111 i alt	1.525.882	1.968	1.585
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.358.884	2.360	2.500
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.358.884	2.360	2.500
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	6.815.552	7.446	7.263
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.696.895	4.685	4.101
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.727.622	2.200	2.200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.426.584	5.536	7.549
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.426.584	5.536	7.549
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	775.598	900	900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	775.598	900	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	538.656	685	680
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	176.340	330	350
		Konto 118 i alt	714.996	1.015	1.030
119	*	Diverse udgifter	257.753	590	585
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.397.266	8.490	7.916
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.800.000	3.800	3.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.650.000	1.650	1.350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	700
124	*	Andre henlæggelser	3.400.000		2.900
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.150.000	5.750	7.950
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.833.686	34.986	36.429
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	534.910	510	535
		2. Renter m.v.	51.781	115	50
		3. Administrationsbidrag	41.568	40	38
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		-16	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	628.259	681	623
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.625	60	600
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	77.332		75
		Konto 126 i alt	110.957	60	675
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	19.025.598	17.085	19.205
		2. Renter m.v.	2.800.280	5.965	2.900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	25.861	31	28
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.012.541	-908	-1.694
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	22.864.280	23.989	23.827
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	63.970	1.900	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	63.970	1.900	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.766.090	800	800
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	267.990	260	260
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.498.100	540	540
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	90.205		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	90.205		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	199.047		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	23.892.748	24.730	25.125
139		UDGIFTER I ALT	60.726.434	59.716	61.554
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	302.625		
		2. Overført til opsamlet resultat	62.971		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	61.092.030	59.716	61.554

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	39.451.710	38.895	38.887
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.245.988	3.246	3.250
		4. Erhverv	94.000	40	40
		5. Institutioner	1.300.788	1.436	1.400
		6. Kældre m.v.	67.887	49	50
		7. Garager/Carporte	172.200	170	170
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	77.332	60	75
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	44.409.905	43.896	43.872
202	*	Renter	503.803	550	703
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	424.492	400	400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.700.000	1.700	500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	47.038.200	46.546	45.475
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.169.984	13.170	16.080
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	883.848		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.053.832	13.170	16.080
209		INDTÆGTER I ALT	61.092.032	59.716	61.555
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	61.092.032	59.716	61.555

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	270.513.875	248.214
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	615.582.600	
		2. Heraf grundværdi	42.572.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.240.134	49.240
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	319.754.009	297.454
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.792.174	10.327
	*	2. Bygningsrenovering m.v	457.327.188	476.353
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	373.475	451
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	141.129.458	134.709
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	929.376.304	920.294
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	372.852	255
		2. Beboerindskud	66.350	234
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.235.344	7.013
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.174.140	3.273
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.797	1
		6. Andre debitorer	1.364.783	3
		7. Forudbetalte udgifter	783.145	140
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.002.411	10.919
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.870	10
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	61.826.351	61.645
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	73.833.632	72.574
310		AKTIVER I ALT	1.003.209.936	992.868

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.137.851	28.764
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.156.693	9.282
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.866.084	5.834
406	*	Andre henlæggelser	10.703.114	7.303
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.863.742	51.183
407	*	Opsamlet resultat	3.029.442	4.666
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	58.893.184	55.849
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	21.240.026	22.915
		2. panthaver	21.624.640	
		5. panthaver	36.179.101	36.277
Konto 408 i alt			79.043.767	59.192
409		Beboerindskud	6.145.573	6.037
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	234.564.669	232.226
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	319.754.009	297.455
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.792.174	10.327
		2. Bygningsrenovering m.v.	457.327.188	476.353
Konto 413 i alt			467.119.362	486.680
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.006.910	5.875
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			6.006.910	5.875
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.000.000	1.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	141.129.458	134.709

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	142.129.458	135.709
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	935.009.739	925.719
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.058.826	6.769
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.546.772	4.073
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	328.174	197
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	373.242	261
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	373.242	261
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.307.014	11.300
430		PASSIVER I ALT	1.003.209.937	992.868
		Eventualforpligtelser:		

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)	2.154.716	13.300	13.300
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	96.823		
101.3		Administrationsbidrag	159.691		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-55.600		
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)	2.466.830	13.300	13.300
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	193.152		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	5.628.378		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.568.812		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.004.038		
		Nettokapitaludgifter i alt	13.470.868	13.300	13.300
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	50.016	10	40
		Konto 107 i alt	50.016	10	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.272.546	1.358	1.408
		Konto 109 i alt	1.272.546	1.358	1.408
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.358.884	2.360	2.500
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.358.884	2.360	2.500
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	2.352.398	3.146	2.694
		Pension og sociale bidrag	346.690	397	346
		Ferie mm.	112.640	15	15
		Arbejdstøj, kurser mm.	102.913	242	236
		Varme, vand mm	782.254	885	810
		Konto 114 i alt	3.696.895	4.685	4.101
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	335.845	2.200	2.200
115.2		Bygning, klimaskærm	169.385		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.227.194		
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.317		
115.5		Bygning, tekniske installationer	735.702		
115.6		Materiel	237.179		
		Konto 115 i alt	2.727.622	2.200	2.200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	138.892	2.365	1.135
116.2		Bygning, klimaskærm	521.305	560	4.240
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	616.761	623	617
116.4		Bygning, fælles indvendig	140.713	100	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.874.687	1.665	1.094
116.6		Materiel	134.226	223	363
		Konto 116 i alt	3.426.584	5.536	7.549
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, renholdelse mm.	241.717	300	300
		Varme, el og telefon	166.418	235	230
		Vand	130.521	150	150
		Konto 118.1 i alt	538.656	685	680
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	176.340	330	350
		Konto 118.3 i alt	176.340	330	350
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	714.996	1.015	1.030
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	424.492	400	400
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	290.504	615	630
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	37.695	80	75
		Beboeraktiviteter	4.244	50	50
		Boligselskabernes Landsforening	99.633	100	100
		Kontorhold mv.	116.181	360	360
		Konto 119 i alt	257.753	590	585
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.800.000	3.800	3.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.800.000	3.800	3.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser (Konto 406)	3.400.000		2.900
		Konto 124 i alt	3.400.000		2.900
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			
		Korrektioner tidligere år	199.047		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	199.047		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med foreningen	478.601	532	678
		Rente betalingsaftaler	25.202	18	25
		Konto 202 i alt	503.803	550	703
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	6.000.000	6.000	5.485
		Driftssikring	6.419.984	6.420	5.903
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	750.000	750	4.692
		Konto 204 i alt	13.169.984	13.170	16.080
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	883.048		
		Tidligere afskrevne fordringer	800		
		Konto 206 i alt	883.848		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	270.513.875	248.214
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	270.513.875	248.214
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	10.663.334	10.751
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.663.334	10.751
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	871.160	424
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	871.160	424
		Bogført værdi ultimo	9.792.174	10.327
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	476.352.786	490.574
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	476.352.786	490.574
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	19.025.598	17.833
		Afskrivning		-3.612
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.025.598	14.221
		Bogført værdi ultimo	457.327.188	476.353
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	450.807	420
		+ Godtgørelser i året		104

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	77.332	73
		Saldo ultimo konto 303.3	373.475	451
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Driftstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Huslejestøttelån	141.129.458	134.709
		Konto 304.5 i alt ultimo	141.129.458	134.709
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	372.852	255
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	372.852	255
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.996.232	3.929
		El		
		Vand	3.239.112	3.084
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.235.344	7.013
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.174.140	3.273
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.174.140	3.273
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	5.797	1
		Konto 305.5 i alt	5.797	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	28.764.435	28.764
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.426.584	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.800.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.137.851	28.764
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.834.074	5.834
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	267.990	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	
		Saldo ultimo	5.866.084	5.834
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.303.114	7.303
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.400.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	10.703.114	7.303
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.666.471	4.666
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	62.971	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.700.000	
		Saldo ultimo	3.029.442	4.666
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.029.442	4.666
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	4.256.894	4.016
		El		
		Vand	2.801.932	2.753
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.058.826	6.769
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.446.955	3.005
		Arbejdsmarkedsbidrag	14.400	14
		A-skat mv.	48.592	48
		ATP og Pensionsbidrag	36.825	17
		Revision mm.		989
		Konto 421 i alt	1.546.772	4.073
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	182.598	138
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	145.576	59
		Forudbetalinger i alt	328.174	197
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Anden kortfristet gæld	373.242	261
		Konto 425 i alt	373.242	261

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrationen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for afdelingen. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne for almene boliger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling samt resultat. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift Svendborg

Dato for underskrift 20-05-2021

Underskrift (sign) Thomas Jeppesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 14 - Skovparken. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 20201231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Svendborg Andels-Boligforening, Afdeling 14 - Skovparken for regnskabsåret 20200101 - 20201231, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen.

Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 brugerne 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 om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

1. - Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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.

2. - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.

3. - 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.

4. - 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.

5. - 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 øvrige regulering

Udtalelse om juridiske-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 boligafdelingen, 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-kritisk 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 med 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

boligafdelingen, 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.

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen og Line Hedam

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afd. bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Karina Frederiksen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afd. bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Karina Frederiksen

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

Påtegning Organisationsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Karina Frederiksen, Erik Bang Boesen, Karina Jensen, Dorthe Sørensen, Brian Bodenhoff