

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0086**

## Afdeling

LBF-nr.: **008**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**8, Strynøvej/Lyøvej  
Lyøvej 10-58, 50A, Strynøvej 1-23, 2-24  
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.dk**

CVR-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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>10.354</b>	<b>145</b>	1	<b>145</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		<b>1.484</b>	<b>24</b>	1	<b>24</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>11.838</b>	<b>169</b>	1	<b>169</b>
- 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		<b>100</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>40</b>	1/5	<b>8</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>11.938</b>	<b>210</b>		<b>179</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>10212-0, 17999-9, 180105</b>					
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>
	<b>102120</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>	<b>102120</b>
	<b>57605</b>	<b>57605</b>				

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>212</b>	<b>12.097</b>		<b>01-01-1953</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>169</b>	<b>11.838</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Nej</b>	Fjernvarme	<b>Nej</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Nej</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Ja</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Nej</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**734**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2021**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**4.492**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	911.304	915	915
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	273.214	270	289
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	273.246	309	259
110		Forsikringer	134.694	126	131
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	76.063	59	59
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	77.676	160	160
		Konto 111 i alt	153.739	219	219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	535.914	532	534
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	535.914	532	534
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.800	17	16
		2. G-indskud	684.485	700	685
		Konto 113 i alt	700.285	717	701
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.071.092</b>	<b>2.173</b>	<b>2.133</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	673.925	880	772
115	*	Almindelig vedligeholdelse	617.465	625	625
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	703.092	553	799
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	703.092	553	799
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	210.604	250	200

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	210.604	250	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	375.624	375	340
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.620	4	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	54.977	16	16
		Konto 118 i alt	434.221	395	360
119	*	Diverse udgifter	79.570	98	98
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.805.181	1.998	1.855
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.300.000	1.300	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	550.000	550	750
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	325.000	325	320
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.175.000	2.175	2.370
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.962.577	7.261	7.273
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	717.685	724	720
		2. Renter m.v.	180.014	193	185
		3. Administrationsbidrag	60.176	65	65
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	957.875	982	970
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	130.515	130	155
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.595	4	45
		Konto 126 i alt	135.110	134	200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.436.999	1.400	1.450
		2. Renter m.v.	4.314	85	85

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	41.551	48	45
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.482.864	1.533	1.580
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.179		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.179		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.237	75	75
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.237	75	75
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	167.234		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	492		
		Konto 131 i alt	167.726		
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			
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	2.743.575	2.649	2.750
139		UDGIFTER I ALT	9.706.152	9.910	10.023
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	135.990		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.842.142	9.910	10.023

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.829.220	7.901	7.859
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.375.488	1.300	1.375
		4. Erhverv	28.872	25	28
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	19.260	19	19
		7. Garager/Carporte	50.877	48	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.595	4	45
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.308.312	9.297	9.376
202	*	Renter	4.833	92	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	169.064	170	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	2.754		
		6: Overført fra opsamlet resultat	350.000	350	475
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.834.963</b>	<b>9.909</b>	<b>10.024</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.179		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>7.179</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.842.142</b>	<b>9.909</b>	<b>10.024</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>9.842.142</b>	<b>9.909</b>	<b>10.024</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.761.750	20.762
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	92.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.921.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.241.536	4.242
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.003.286	25.004
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.649.946	20.327
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.952.022	14.389
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	15.611	20
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	58.620.865	59.740
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.519	16
		2. Beboerindskud	48.282	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.301.362	1.446
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	286.489	145
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.761	51
		7. Forudbetalte udgifter	30.720	32
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.721.133	1.690
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.000	
		2. Bank- og depotbeholdning		



# Svendborg Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 8, Strynøvej/Lyøvej

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

---

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.513.083	8.478
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.238.216	10.168
310		AKTIVER I ALT	68.859.081	69.908

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.872.864	2.276
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.421.929	2.083
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	734.443	418
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.029.236	4.777
407	*	Opsamlet resultat	1.787.021	2.137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.816.257	6.914
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		5. panthaver	2.040.363	2.040
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>2.040.363</b>	<b>2.040</b>
409		Beboerindskud	466.330	466
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.496.593	22.497
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.003.286	25.003
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.609.569	20.327
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.952.022	14.389
Konto 413 i alt			32.561.591	34.716
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	98.690	100
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.461.672	1.462
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.560.362	1.562
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.125.239	61.281
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.492.089	1.484
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	341.661	96
422		Mellemregning med fraflyttere	16.808	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.493	51
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.535	82
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.535	82
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.917.586	1.713
430		PASSIVER I ALT	68.859.082	69.908
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		915	915
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		915	915
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	303.768		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	607.536		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	911.304		
		Nettokapitaludgifter i alt	911.304	915	915
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	273.246	309	259
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>273.246</b>	<b>309</b>	<b>259</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	535.914	532	534
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	535.914	532	534
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		løn mm.	414.268	538	446
		Pension og sociale bidrag	72.626	70	60
		Ferie mm.	-6.825	1	1
		Arbejdstøj, kurser mm.	32.184	36	30
		Varme, vand mm	161.672	235	235
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>673.925</b>	<b>880</b>	<b>772</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	64.124	625	625
115.2		Bygning, klimaskærm	41.784		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	225.492		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.981		
115.5		Bygning, tekniske installationer	213.884		
115.6		Materiel	55.200		
		Konto 115 i alt	617.465	625	625
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	38.669	78	236
116.2		Bygning, klimaskærm	13.752	40	90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	292.680	225	225
116.4		Bygning, fælles indvendig	74.386	49	102
116.5		Bygning, tekniske installationer	280.393	161	146
116.6		Materiel	3.212		
		Konto 116 i alt	703.092	553	799
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Sæbe, renholdelse mm.	192.870	150	150

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Varme, el og telefon	127.610	170	135
		Vand	55.144	55	55
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>375.624</b>	<b>375</b>	<b>340</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Drift af fællesfaciliteter	3.620	4	4
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>3.620</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring mm.	54.977	6	6
		Vand og varme		10	10
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>54.977</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	434.221	395	360
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	169.064	170	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	265.157	225	190
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.122	17	17
		Beboeraktiviteter	4.944	15	15
		Boligselskabernes Landsforening	23.129	25	25
		Kontorhold mv.	50.375	41	41
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>79.570</b>	<b>98</b>	<b>98</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.300.000	1.300	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.300.000	1.300	1.300
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Rente af mellemregning med foreningen		89	
		Rente betalingsaftaler	4.833	3	3
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>4.833</b>	<b>92</b>	<b>3</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	7.179		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>7.179</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	20.761.750	20.762
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.761.750	20.762
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	21.634.136	21.157
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.634.136	21.157
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	717.685	715
		Afskrivning	266.505	115
		Afdrag og afskrivning ultimo	984.190	830
		Bogført værdi ultimo	20.649.946	20.327
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	14.389.021	15.786
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.389.021	15.786
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.436.999	1.397
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.436.999	1.397
		Bogført værdi ultimo	12.952.022	14.389
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	20.206	25
		+ Godtgørelser i året		39

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.595	44
		Saldo ultimo konto 303.3	15.611	20
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.519	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>50.519</b>	<b>16</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	633.175	776
		El		
		Vand	668.187	656
		Maskiner		
		Antenne		14
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.301.362</b>	<b>1.446</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	286.489	145
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>286.489</b>	<b>145</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.275.955	2.276
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	703.091	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.300.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.872.864	2.276
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	417.680	418
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.237	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	325.000	
		Saldo ultimo	734.443	418
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.137.021	2.137
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	350.000	
		Saldo ultimo	1.787.021	2.137
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.787.021	2.137
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	948.347	937
		El		
		Vand	543.742	547
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.492.089</b>	<b>1.484</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	324.161	78
		Revision mm.	17.500	18
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>341.661</b>	<b>96</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	46.317	31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.176	20
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>52.493</b>	<b>51</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	107	3
		Anden kortfristet gæld	14.428	79
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>14.535</b>	<b>82</b>

---

**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 09-05-2022  
Underskrift (sign) Thomas Jeppesen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 8 - Strynøvej/Lyøvej. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 20211231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 8 - Strynøvej/Lyøvej for regnskabsåret 20210101 - 20211231, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

## 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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 udadelser, 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 boligorganisationens 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 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 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-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 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 09-05-2022  
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen

**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 09-05-2022  
Underskrift/-er (sign) Betina Kongstad Rosenkjær

**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 09-05-2022  
Underskrift/-er (sign) Betina Kongstad Rosenkjær

**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 09-05-2022  
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Karina Frederiksen, Betina Kongsted Rosenkjær, Karina Jensen, Dorthe Sørensen, Brian Bodenhoff