

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0086**
Afdeling

 LBF-nr.: **024**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**20, Wiggers Park
Wiggers park 5-101, Wiggers Park 12-20,
22-90, 102-130, 103-187**
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 ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.865	157	1	157
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.865	157	1	157
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.865	157		157

Matrikel nr. og tekst	17210-2		
BBR-ejendomsnummer	172102	172102	172102

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	161	10.904		01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	157	10.865		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
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	Nej
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:

897

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	4.731.248	4.810	4.810
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	333.557	350	360
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	285.460	365	334
110		Forsikringer	118.444	121	121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.964	33	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.252	85	80
		Konto 111 i alt	96.216	118	110
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	472.688	469	471
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	472.688	469	471
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	1.306.365	1.423	1.396
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	746.842	996	744
115	*	Almindelig vedligeholdelse	493.533	450	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	699.236	2.258	826
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	699.236	2.258	826
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.152	100	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.152	100	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	137.589	203	188
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.751	15	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	86.485	155	153
		Konto 118 i alt	236.825	373	356
119	*	Diverse udgifter	25.346	65	61
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.502.546	1.884	1.661
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.000.000	1.000	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	350.000	350	325
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.650.000	1.650	1.925
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.190.159	9.767	9.792
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	224.539	230	250
		2. Renter m.v.	27.812	35	29
		3. Administrationsbidrag	12.758	14	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	265.109	279	293
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	155.080	208	150
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	192.122	218	183
		Konto 126 i alt	347.202	426	333
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	92.400	90	92
		2. Renter m.v.	41.988	45	43

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.994	7	7
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	140.382	142	142
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.469		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.469		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	273.853	40	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.281	40	40
		3. Dækket af dispositionsfonden	221.572		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	114.248		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	667		
		Konto 131 i alt	114.915		
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	3.581		
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	871.189	847	768
139		UDGIFTER I ALT	10.061.348	10.614	10.560
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	455.831		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.517.179	10.614	10.560

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.784.020	9.784	9.783
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	192.122	218	183
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.976.142	10.002	9.966
202	*	Renter	54.656	92	55
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	127.857	120	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	53.050	100	50
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	300.000	300	350
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.511.705	10.614	10.561
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.471		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.471		
209		INDTÆGTER I ALT	10.517.176	10.614	10.561
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.517.176	10.614	10.561

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	103.897.274	103.897
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	155.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.987.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.428.123	31.428
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	135.325.397	135.325
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.052.065	4.337
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.939.992	2.033
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.580.263	2.665
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	144.897.717	144.360
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.251	7
		2. Beboerindskud		31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	470.977	472
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	16.253	297
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer	8.393	
		7. Forudbetalte udgifter	26.704	32
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	523.578	843
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.787.839	4.991
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.311.417	5.834
310		AKTIVER I ALT	150.209.134	150.194

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.416.732	3.116
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.957.308	2.760
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	448.095	150
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.822.135	6.026
407	*	Opsamlet resultat	1.266.895	1.567
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.089.030	7.593
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. panthaver	14.535.461	15.541
		5. panthaver	10.766.799	10.767
Konto 408 i alt			25.302.260	26.308
409		Beboerindskud	2.332.875	2.333
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	107.690.262	106.684
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	135.325.397	135.325
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.112.178	4.337
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.939.993	2.032
		Konto 413 i alt	6.052.171	6.369
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	116.707	103
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	116.707	103
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	141.494.275	141.797
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	472.936	476
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	99.663	135
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.671	61
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.562	131
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	29.562	131
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	625.832	803
430		PASSIVER I ALT	150.209.137	150.193
		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)	1.006.477	4.810	4.810
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	834.337		
101.3		Administrationsbidrag	34.975		
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			
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)	1.875.789	4.810	4.810
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	499.073		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.118.176		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.236.356		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.855.459		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.731.248	4.810	4.810
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	285.460	365	334
		Konto 109 i alt	285.460	365	334
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	472.688	469	471
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	472.688	469	471
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	594.725	836	596
		Pension og sociale bidrag	92.383	106	84
		Ferie mm.	1.304	2	2
		Arbejdstøj, kurser mm.	42.147	37	46
		Varme, vand mm	16.283	15	16
		Konto 114 i alt	746.842	996	744
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	135.177	450	500
115.2		Bygning, klimaskærm	35.207		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.187		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.718		
115.5		Bygning, tekniske installationer	120.979		
115.6		Materiel	69.265		
		Konto 115 i alt	493.533	450	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	376.666	375	317
116.2		Bygning, klimaskærm	6.431	383	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138.700	1.187	235
116.4		Bygning, fælles indvendig	48.865	103	106
116.5		Bygning, tekniske installationer	107.889	210	168
116.6		Materiel	20.685		
		Konto 116 i alt	699.236	2.258	826
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Sæbe, renholdelse mm.	83.478	86	86

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	54.160	77	67
		Vand	-49	40	35
		Konto 118.1 i alt	137.589	203	188
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af fællesfaciliteter	12.751	15	15
		Konto 118.2 i alt	12.751	15	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	32.478	100	100
		El og telefon	16.430	26	24
		Vand og varme	37.577	29	29
		Konto 118.3 i alt	86.485	155	153
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	236.825	373	356
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	127.857	120	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	53.050	100	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	55.918	153	166
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.732	16	16
		Beboeraktiviteter		5	5
		Boligselskabernes Landsforening	21.614	23	23
		Kontorhold mv.		21	17
		Konto 119 i alt	25.346	65	61
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.000.000	1.000	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.000.000	1.000	1.300
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			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektioner tidligere år	3.581		
		Konto 134 i alt	3.581		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med foreningen		42	
		Rente betalingsaftaler	54.656	50	55
		Konto 202 i alt	54.656	92	55
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	2.866		
		Tidligere afskrevne fordringer	2.605		
		Konto 206 i alt	5.471		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	103.897.274	103.897
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	103.897.274	103.897
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.336.716	4.561
		+ Forbedringsarbejder i året	1.550.799	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.887.515	4.561
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	224.539	224
		Afskrivning	610.911	
		Afdrag og afskrivning ultimo	835.450	224
		Bogført værdi ultimo	5.052.065	4.337
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.032.392	2.123
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.032.392	2.123
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	92.400	90
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	92.400	90
		Bogført værdi ultimo	1.939.992	2.033
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.664.573	2.765
		+ Godtgørelser i året	107.812	81

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	192.122	181
		Saldo ultimo konto 303.3	2.580.263	2.665
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.251	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.251	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	470.977	472
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	470.977	472
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.253	297
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	16.253	297
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		4
		Konto 305.5 i alt		4
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	3.115.968	3.116
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	699.236	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.000.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.416.732	3.116
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	150.376	150
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	52.281	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	350.000	
		Saldo ultimo	448.095	150
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.566.895	1.567
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	300.000	
		Saldo ultimo	1.266.895	1.567
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.266.895	1.567
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		
		El		
		Vand	472.936	476
		Antenne		
		Konto 419 i alt	472.936	476
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	99.663	135
		Konto 421 i alt	99.663	135
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.671	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		47
		Forudbetalinger i alt	23.671	61
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	346	
		Anden kortfristet gæld	29.216	131
Konto 425 i alt			29.562	131

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 20 - Wiggers Park. 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 20 - Wiggers Park 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 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 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) John Madsen

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) John Madsen

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, Dorte Sørensen, Brian Bodenhoff