

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
Strynøvej 1-23 og 2-24, Lyøvej 10-58
5700 Svendborg**

Navn - adresse:

**Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg**

 Telefon: **62 21 19 76**

 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: **62 21 19 04**

Fax:

E-postadresse:

svendborg@svendborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.293	144	1	144
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.484	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		11.777	168	1	168
- 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		158	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.935	210		179

Matrikel nr. og tekst	9 al, 9 am, 9 an, 9 ao, 9 ap, 15 ax, Svendborg Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	102120	180091

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	212	12.097		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	168	11.777		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

754

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8

Forhøjelse pr. m² i %:

10,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

876.768

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)	911.304	952	952
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	260.796	265	290
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	349.670	330	312
110		Forsikringer	130.786	146	146
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	154.993	414	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	143.729	95	120
		Konto 111 i alt	298.722	509	230
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	688.769	703	650
		2. Dispositionsfond		107	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	688.769	810	650
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.800	16	16
		2. G-indskud	656.179	647	647
		Konto 113 i alt	671.979	663	663
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.400.722	2.723	2.291
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	946.576	992	1.016
115	*	Almindelig vedligeholdelse	527.159	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	545.780	755	774
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	545.779	755	774
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	219.277	200	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	219.277	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	371.654	485	500
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.027	3	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.035		18
		Konto 118 i alt	392.716	488	524
119	*	Diverse udgifter	111.491	41	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.977.943	2.121	2.196
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.125.000	1.125	1.125
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	450.000	450	582
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.625.000	1.625	1.807
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.914.969	7.421	7.246
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	527.953	34	600
		2. Renter m.v.	441.315	26	500
		3. Administrationsbidrag	62.898	4	100
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.032.166	64	1.200
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	11.169	16	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	11.169	16	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.325.945	1.350	1.400
		2. Renter m.v.	196.241	450	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	58.034	70	70
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.580.220	1.870	1.920
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.727		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.727		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	139.053	75	75
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.316	75	75
		3. Dækket af dispositionsfonden	81.737		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	147.328		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	147.328		
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	2.770.883	1.950	3.120
139		UDGIFTER I ALT	9.685.852	9.371	10.366
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	435.599		
		2. Overført til opsamlet resultat	358.793		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.480.244	9.371	10.366

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.047.060	8.663	9.537
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.416.972		
		4. Erhverv	79.344	23	75
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	19.260	20	20
		7. Garager/Carporte	48.555	49	49
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.611.191	8.755	9.681
202	*	Renter	377.752	116	116
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	162.749	180	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.900		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	320.000	320	390
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.477.592	9.371	10.367
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.650		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.650		
209		INDTÆGTER I ALT	10.480.242	9.371	10.367
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.480.242	9.371	10.367

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.761.750	20.762
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	20.635.151	16.373
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.514.832	19.840
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	64.153.269	61.217
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.115	50
		2. Beboerindskud	12.900	45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.307.683	1.408
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	261.003	295
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	921	17
		7. Forudbetalte udgifter	27.283	31
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.643.905	1.846
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	659	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.627.390	10.439
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.271.954	12.286
310		AKTIVER I ALT	72.425.223	73.503

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.697.189	2.118
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	663.173	432
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.224	140
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.492.586	2.690
407	*	Opsamlet resultat	1.540.356	1.502
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.032.942	4.192
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		5. panthaver	2.040.363	2.040
Konto 408 i alt			2.040.363	2.040
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.	20.635.150	41.004
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.514.832	
Konto 413 i alt			39.149.982	41.004
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	100.820	100
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.296.555	1.203
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.397.375	1.303
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	65.550.643	67.310
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.582.984	1.603
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	160.610	240
422		Mellemregning med fraflyttere	4.265	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.899	75
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	83.879	76
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	83.879	76
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.841.637	2.004
430		PASSIVER I ALT	72.425.222	73.506
		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)		431	431
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			
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)		431	431
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		390	390
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	911.304	911	911
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	911.304	521	521
		Nettokapitaludgifter i alt	911.304	952	952
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	349.670	330	312
		Konto 109 i alt	349.670	330	312
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	688.769	703	650
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	688.769	703	650
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	587.272	620	620
		Pension og sociale bidrag	77.435	72	76
		Ferie mm.	1.150	1	1
		Arbejdstøj, kurser mm.	21.090	28	29
		Varme, vand mm	259.629	271	290
		Konto 114 i alt	946.576	992	1.016
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	50.566	600	600
115.2		Bygning, klimaskærm	73.747		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.154		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.950		
115.5		Bygning, tekniske installationer	151.270		
115.6		Materiel	38.472		
		Konto 115 i alt	527.159	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	69.398	187	196
116.2		Bygning, klimaskærm	7.528	210	90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	155.563	197	197
116.4		Bygning, fælles indvendig		12	12
116.5		Bygning, tekniske installationer	297.630	139	264
116.6		Materiel	15.661	10	15
		Konto 116 i alt	545.780	755	774
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Sæbe, renholdelse mm.	159.690	214	214

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	165.438	191	206
		Vand	46.526	80	80
		Konto 118.1 i alt	371.654	485	500
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af fællesfaciliteter	6.027	3	6
		Konto 118.2 i alt	6.027	3	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	4.702		18
		Vand og varme	10.333		
		Konto 118.3 i alt	15.035		18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	392.716	488	524
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	162.749	180	180
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.900		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	224.067	308	344
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.664	11	16
		Beboeraktiviteter	10.668	10	15
		Boligselskabernes Landsforening	21.112	20	25
		Kontorhold mv.	72.047		
		Konto 119 i alt	111.491	41	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.125.000	1.125	1.125
		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	1.125.000	1.125	1.125
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			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med foreningen	372.828	78	78
		Rente betalingsaftaler	4.924	38	38
		Konto 202 i alt	377.752	116	116
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.	2.650		
		Konto 206 i alt	2.650		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.761.750	20.762
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.761.750	20.762
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.373.817	16.664
		+ Forbedringsarbejder i året	5.235.956	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.609.773	16.664
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	963.453	291
		Afskrivning	11.169	
		Afdrag og afskrivning ultimo	974.622	291
		Bogført værdi ultimo	20.635.151	16.373
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	19.840.777	21.153
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.840.777	21.153
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.325.945	1.313
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.325.945	1.313
		Bogført værdi ultimo	18.514.832	19.840
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	34.115	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.115	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	629.497	754
		El		
		Vand	678.186	654
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.307.683	1.408
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	261.003	295
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	261.003	295
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	2.697.189	2.118
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.697.189	2.118
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	132.224	140
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	132.224	140
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	1.501.563	1.502
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	358.793	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	320.000	
		Saldo ultimo	1.540.356	1.502
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.540.356	1.502
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	1.031.912	1.050
		El		
		Vand	551.072	553
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.582.984	1.603
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	98.161	195
		Arbejdsmarkedsbidrag	6.770	7
		A-skat mv.	22.356	22
		ATP og Pensionsbidrag	15.823	16
		Revision mm.	17.500	
		Konto 421 i alt	160.610	240
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.899	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		38
		Forudbetalinger i alt	9.899	75

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	9.113	6
		Vand		
		Antenne	3.810	
		Anden kortfristet gæld	70.956	70
		Konto 425 i alt	83.879	76

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	14-05-2018
Underskrift (sign)	Jørgen Berg Jensen

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. 20171231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 20170101 - 20171231, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 14-05-2018
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 14-05-2018
Underskrift/-er (sign) Betina 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 14-05-2018
Underskrift/-er (sign) Betina 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 14-05-2018
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Finn Rasmussen, Erik Bang Boesen, Karina Jensen, Karsten Brandt Davidsen, Brian Bodenhoff