

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

post@sab.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

Fax:

E-postadresse:

svendborg@svendborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		53.229	675	1	675
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		4.285	62	1	62
1) Boligoplysninger, i alt		57.514	737	1	737
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		200	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		2.175	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	37
4) Garager/carporte			81	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		59.889	826		794

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	841	58.798		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	695	54.467		
Boliger i tæt/lavt byggeri	62	4.285		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

753

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,92

Forhøjelse pr. m² i %:

2,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

985.644

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	13.817.535	14.000	14.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	979.754	1.050	1.100
107	*	Vandafgift	82.246	90	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.728.880	2.200	1.808
110		Forsikringer	696.655	661	660
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.052.440	1.115	1.690
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	602.220	360	360
		Konto 111 i alt	1.654.660	1.475	2.050
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.558.530	2.560	2.700
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.558.530	2.560	2.700
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	7.700.725	8.036	8.418
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.785.967	3.991	4.311
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.276.974	1.800	1.800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.020.745	4.382	4.471
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.020.745	4.382	4.471
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	818.176	900	700

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	818.176	900	700
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	548.853	690	665
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	187.520	300	350
		Konto 118 i alt	736.373	990	1.015
119	*	Diverse udgifter	190.848	560	490
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.990.162	7.341	7.616
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	24.469.114	4.200	4.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	890.000	890	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	350.000	350	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	25.709.114	5.440	5.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.217.536	34.817	35.434
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	543.071	540	545
		2. Renter m.v.	41.236	45	45
		3. Administrationsbidrag	35.225	37	36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	619.532	622	626
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	514.444	520	520
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	217.139	79	106
		Konto 126 i alt	731.583	599	626
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	19.194.124	19.225	19.335
		2. Renter m.v.	2.577.728	2.705	2.620

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	23.741	26	25
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.461.328	-2.050	-2.200
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	24.256.921	24.006	24.180
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	423.675	310	310
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	423.675	310	310
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.167.690	800	930
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	283.458	280	280
		3. Dækket af dispositionsfonden	884.232	520	650
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.967.262		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.967.262		
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	7.758		
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	29.583.056	25.227	25.432
139		UDGIFTER I ALT	84.800.592	60.044	60.866
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	21.187		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	84.821.779	60.044	60.866

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	40.933.111	40.819	42.174
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.320.736	3.320	3.420
		4. Erhverv	95.300	92	92
		5. Institutioner	1.393.836	1.350	1.395
		6. Kældre m.v.	81.087	69	70
		7. Garager/Carporte	172.113	172	172
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	217.139	79	106
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	46.213.322	45.901	47.429
202	*	Renter	4.008.318	25	21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	404.009	385	370
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud	110		
		6: Overført fra opsamlet resultat	600.000	600	945
		ORDINÆRE INDTÆGTER	51.225.759	46.911	48.765
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	33.402.762	13.133	12.101
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	193.260		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.596.022	13.133	12.101
209		INDTÆGTER I ALT	84.821.781	60.044	60.866
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	84.821.781	60.044	60.866

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	272.993.075	272.993
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	616.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.989.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.240.134	49.240
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	322.233.209	322.233
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.435.916	14.965
	*	2. Bygningsrenovering m.v	399.907.447	419.102
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	762.628	887
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	157.286.018	152.418
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	897.625.218	910.604
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	197.138	486
		2. Beboerindskud	118.111	82
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.165.967	10.960
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.193.881	1.907
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.449	122
		7. Forudbetalte udgifter	167.017	219
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.850.563	13.776
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.547	11
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	71.336.201	59.112
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	82.189.311	72.899
310		AKTIVER I ALT	979.814.529	983.503

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.239.867	22.824
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.955.573	10.884
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	6.439.229	6.373
406	*	Andre henlæggelser		15.603
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	63.634.669	55.684
407	*	Opsamlet resultat	1.332.116	1.932
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	64.966.785	57.616
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	16.263.925	17.918
		2. panthaver	19.156.857	19.917
		5. panthaver	38.544.829	38.586
Konto 408 i alt			73.965.611	76.420
409		Beboerindskud	6.145.573	6.146
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	242.122.024	239.667
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	322.233.208	322.233
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.170.595	8.714
		2. Bygningsrenovering m.v.	399.907.446	419.102
Konto 413 i alt			408.078.041	427.815
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.772.421	6.353
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			6.772.421	6.353
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.000.000	1.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	157.286.018	152.418

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	158.286.018	153.418
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	895.369.688	909.819
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.738.911	11.741
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.292.036	3.829
422		Mellemregning med fraflyttere	21.173	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	324.413	357
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	101.521	98
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	101.521	98
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.478.054	16.069
430		PASSIVER I ALT	979.814.527	983.504
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.454.683	14.000	14.000
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-109.126		
101.3		Administrationsbidrag	182.446		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-38.093		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.566.096	14.000	14.000
Prioritering ved indekslån:					
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			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	5.584.040		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.667.399		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.251.439		
		Nettokapitaludgifter i alt	13.817.535	14.000	14.000
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	82.246	90	100
		Konto 107 i alt	82.246	90	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.728.880	2.200	1.808
		Konto 109 i alt	1.728.880	2.200	1.808
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.558.530	2.560	2.700
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.558.530	2.560	2.700
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	2.350.118	2.506	2.815
		Pension og sociale bidrag	439.851	374	488
		Ferie mm.	6.149	5	5
		Arbejdstøj, kurser mm.	140.344	176	173
		Varme, vand mm	849.505	930	830
		Konto 114 i alt	3.785.967	3.991	4.311
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.119.029	1.800	1.800
115.2		Bygning, klimaskærm	143.146		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	359.995		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.574		
115.5		Bygning, tekniske installationer	519.635		
115.6		Materiel	118.595		
		Konto 115 i alt	3.276.974	1.800	1.800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	446.326	675	675
116.2		Bygning, klimaskærm	271.640	655	485
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.798.636	1.328	1.413
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.975	30	80
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.057.388	1.471	1.595
116.6		Materiel	436.780	223	223
		Konto 116 i alt	5.020.745	4.382	4.471
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, renholdelse mm.	310.865	310	335
		Varme, el og telefon	123.290	230	200
		Vand	114.698	150	130
		Konto 118.1 i alt	548.853	690	665
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	187.520	300	350
		Konto 118.3 i alt	187.520	300	350
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	736.373	990	1.015
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	404.009	385	370
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	332.364	605	645
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	20.884	75	30
		Beboeraktiviteter	19.337	50	20
		Boligselskabernes Landsforening	119.446	110	115
		Kontorhold mv.	31.181	325	325
		Konto 119 i alt	190.848	560	490
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	24.469.114	4.200	4.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	24.469.114	4.200	4.600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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			
		Korrektioner tidligere år	7.758		
		Konto 134 i alt	7.758		

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 betalingsaftaler	41.056	25	21
		Kursregulering	3.967.262		
		Konto 202 i alt	4.008.318	25	21
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.455.108	4.455	3.940
		Driftssikring	20.471.402	4.868	4.351
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	8.476.252	3.810	3.810
		Konto 204 i alt	33.402.762	13.133	12.101
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	183.695		
		Tidligere afskrevne fordringer	9.565		
		Konto 206 i alt	193.260		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	272.993.075	272.993
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	272.993.075	272.993
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.964.812	15.070
		+ Forbedringsarbejder i året	2.549.806	1.196
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.514.618	16.266
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	543.071	541
		Afskrivning	535.631	761
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.078.702	1.301
		Bogført værdi ultimo	16.435.916	14.965
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	419.101.571	438.241
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	419.101.571	438.241
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	19.194.124	19.140
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.194.124	19.140
		Bogført værdi ultimo	399.907.447	419.102
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	886.603	389
		+ Godtgørelser i året	93.164	602

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	217.139	105
		Saldo ultimo konto 303.3	762.628	887
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Driftstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Huslejestøttelån	157.286.018	152.418
		Konto 304.5 i alt ultimo	157.286.018	152.418
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	197.138	486
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	197.138	486
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.965.191	7.580
		El		
		Vand	3.200.776	3.380
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.165.967	10.960
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.193.881	1.907
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.193.881	1.907
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	22.824.236	29.148
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.020.745	3.651
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	24.469.114	3.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	3.967.262	-5.872
		Saldo ultimo konto 401	46.239.867	22.824
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	6.372.687	6.301
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	283.458	278
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	350.000	350
		Saldo ultimo	6.439.229	6.373
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		15.603
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		15.603
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.932.116	2.502
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	600.000	570
		Saldo ultimo	1.332.116	1.932
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.332.116	1.932
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	10.625.804	8.535
		El		
		Vand	3.113.107	3.206
		Antenne		
		Konto 419 i alt	13.738.911	11.741
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.180.238	3.721
		Arbejdsmarkedsbidrag	15.559	15
		A-skat mv.	53.100	52
		ATP og Pensionsbidrag	43.139	41
		Konto 421 i alt	5.292.036	3.829
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	214.587	227
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	109.826	130

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	324.413	357
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		2
		Anden kortfristet gæld	101.521	95
		Konto 425 i alt	101.521	98

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 13-05-2024

Underskrift (sign) Thomas Jeppesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 14 - Skovparken. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 20231231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Svendborg Andels-Boligforening, Afdeling 14 - Skovparken for regnskabsåret 20230101 - 20231231, 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:

* 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.

* 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.

* 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.

* 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.

* 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 13-05-2024
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 13-05-2024
Underskrift/-er (sign) Karina Frederiksen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afd. bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 13-05-2024
Underskrift/-er (sign) Karina Frederiksen

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

Påtegning Organisationsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 08-05-2023
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Karina Frederiksen, Betina Kongsted Rosenkjær, Karina Jensen, Dorthe Sørensen, Klaus Stenne Moritzen