

BoligorganisationLBF-nr.: **0086****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**13, Sanddalsparken
Sanddalsparken 1-17, 2-16, 18, 19
5700 Svendborg**

Navn - adresse:

**Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg**

Telefon:

62211976

Telefon:

Telefon:

62211904

Fax:

62 20 10 10

Fax:

Fax:

E-postadresse:

post@sab.dk

E-postadresse:

E-postadresse:

svendborg@svendborg.dk

Hjemmeside:

www.sab.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

40442014

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.652	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.519	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		11.171	144	1	144
- 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		361	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.532	174		156

Matrikel nr. og tekst	73 A m.fl. Svendborg Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	82502	82502	82502	82502	82502	82502
	82502	82502				

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	174	11.403		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	143	11.111		
Boliger i tæt/lavt byggeri	1	60		

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:

759

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,36

Forhøjelse pr. m² i %:

1,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

135.905

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)	2.044.985	2.025	2.032
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	183.839	210	210
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	267.167	219	440
110		Forsikringer	121.775	121	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	269.940	255	235
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.228	185	175
		Konto 111 i alt	387.168	440	410
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	456.895	457	472
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	456.895	457	472
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	254.426	260	260
		Konto 113 i alt	254.426	260	260
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.671.270	1.707	1.914
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	650.503	710	798
115	*	Almindelig vedligeholdelse	642.336	550	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	875.147	885	554
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	875.146	885	554
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	218.676	175	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	218.676	175	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	194.312	220	255
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21.667	25	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.593	27	33
		Konto 118 i alt	243.572	272	313
119	*	Diverse udgifter	110.291	68	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.646.703	1.600	1.800
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.860.000	1.860	1.740
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	480.000	480	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	177.000	177	60
124	*	Andre henlæggelser	4.720.986		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.237.986	2.517	2.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.600.944	7.849	7.746
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.446.274	1.500	1.450
		2. Renter m.v.	163.940	180	169
		3. Administrationsbidrag	64.611	71	67
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.674.825	1.751	1.686
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	110.819	120	111
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	110.819	120	111
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	147.847	50	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	147.847	50	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	192.912	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	51.206	100	100
		3. Dækket af dispositionsfonden	141.705		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.192.177		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.192.177		
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	2.977.822	1.871	1.797
139		UDGIFTER I ALT	15.578.766	9.720	9.543
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	40.490		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.619.256	9.720	9.543

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	6.505.431	6.400	6.508
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.318.786	2.418	2.401
		4. Erhverv	82.300	160	80
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	14.636	14	14
		7. Garager/Carporte	45.100	47	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	25.908	26	26
		Lejeindtægter i alt	8.940.345	9.013	9.022
202	*	Renter	1.193.681		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	154.456	157	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	551.000	551	360
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.839.482	9.721	9.542
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.720.986		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	58.786		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.779.772		
209		INDTÆGTER I ALT	15.619.254	9.721	9.542
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.619.254	9.721	9.542

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	39.296.612	39.297
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.740.000	
		2. Heraf grundværdi	7.606.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.805.476	5.432
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.102.088	44.729
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.767.466	26.366
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	72.869.554	71.095
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	79.276	56
		2. Beboerindskud	226.830	296
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.011.533	1.301
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	198.985	240
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	254.426	3
		7. Forudbetalte udgifter	41.410	27
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.812.460	1.923
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.071	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.392.006	8.690
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.205.537	10.614
310		AKTIVER I ALT	86.075.091	81.709

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.727.029	6.934
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.643.117	2.382
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	510.221	384
406	*	Andre henlæggelser	4.720.986	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.601.353	9.700
407	*	Opsamlet resultat	1.884.687	2.436
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.486.040	12.136
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	1.555.878	1.835
		3. panthaver	11.254.007	11.584
		4. panthaver	1.423.630	1.424
		5. panthaver	1.137.890	1.138
Konto 408 i alt			15.371.405	15.981
409		Beboerindskud	973.804	974
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	371.281	371
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.385.598	27.403
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.102.088	44.729
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.632.260	22.079
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	20.632.260	22.079
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.067.646	947
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.067.646	947
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.801.994	67.755
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.261.813	1.417
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	133.515	276
422		Mellemregning med fraflyttere	18.355	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	354.368	88
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.005	17
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.005	17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.787.056	1.817
430		PASSIVER I ALT	86.075.090	81.708
		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)	982.901	2.025	2.032
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	581.709		
101.3		Administrationsbidrag	35.629		
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)	1.600.239	2.025	2.032
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	195.098		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	213.280		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	426.564		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	444.746		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.044.985	2.025	2.032
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	267.167	219	440
		Konto 109 i alt	267.167	219	440
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	456.895	457	472
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	456.895	457	472
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	414.941	438	471
		Pension og sociale bidrag	73.348	61	73
		Ferie mm.	1.341	7	7
		Arbejdstøj, kurser mm.	40.697	23	27
		Varme, vand mm	120.176	181	220
		Konto 114 i alt	650.503	710	798
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.574	550	600
115.2		Bygning, klimaskærm	73.757		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	335.966		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.249		
115.5		Bygning, tekniske installationer	108.793		
115.6		Materiel	77.997		
		Konto 115 i alt	642.336	550	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	30.830	125	112
116.2		Bygning, klimaskærm	6.282	275	95
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	354.189	114	114
116.4		Bygning, fælles indvendig		25	
116.5		Bygning, tekniske installationer	433.310	346	233
116.6		Materiel	50.536		
		Konto 116 i alt	875.147	885	554
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Sæbe, renholdelse mm.	67.950	115	115

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	89.053	60	85
		Vand	37.309	45	55
		Konto 118.1 i alt	194.312	220	255
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af fællesfaciliteter	21.667	25	25
		Konto 118.2 i alt	21.667	25	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.		2	10
		El og telefon		6	3
		Vand og varme	27.593	19	20
		Konto 118.3 i alt	27.593	27	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	243.572	272	313
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	154.456	157	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	89.116	115	153
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.472	14	15
		Beboeraktiviteter	23.427	10	25
		Boligselskabernes Landsforening	21.514	25	23
		Kontorhold mv.	54.878	19	26
		Konto 119 i alt	110.291	68	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.860.000	1.860	1.740
		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	1.860.000	1.860	1.740
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	4.720.986		
		Konto 124 i alt	4.720.986		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente betalingsaftaler	1.504		
		Kursregulering	1.192.177		
		Konto 202 i alt	1.193.681		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.720.986		
		Konto 204 i alt	4.720.986		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	58.786		
		Konto 206 i alt	58.786		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	39.296.612	39.297
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	39.296.612	39.297
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.364.877	23.514
		+ Forbedringsarbejder i året	3.000.173	4.579
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.365.050	28.093
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.446.274	1.435
		Afskrivning	151.310	292
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.597.584	1.727
		Bogført værdi ultimo	27.767.466	26.366
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	79.276	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	79.276	56
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.436.359	682
		El		
		Vand	575.174	619
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.011.533	1.301
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	198.985	240
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	198.985	240
		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	6.934.352	6.934
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	875.146	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.860.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.192.177	
		Saldo ultimo konto 401	6.727.029	6.934
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	384.427	384
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	51.206	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	177.000	
		Saldo ultimo	510.221	384
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.720.986	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	4.720.986	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.435.687	2.436
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	551.000	
		Saldo ultimo	1.884.687	2.436
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.884.687	2.436
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	1.758.839	924
		El		
		Vand	502.974	493
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.261.813	1.417
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	133.515	276
		Konto 421 i alt	133.515	276
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	72.358	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	282.010	27
		Forudbetalinger i alt	354.368	88
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	792	
		Anden kortfristet gæld	18.213	17
Konto 425 i alt			19.005	17

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 08-05-2023

Underskrift (sign) Thomas Jeppesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 13 - Sanddalsparken. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 20221231 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 13 - Sanddalsparken for regnskabsåret 20220101 - 20221231, 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 08-05-2023
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 08-05-2023
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen

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 08-05-2023
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen

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