

Boligorganisation

 LBF-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		8.301	102	1	102
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.810	45	1	45
1) Boligoplysninger, i alt		11.111	147	1	147
- 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		11.472	177		159

Matrikel nr. og tekst	73 A m.fl. Svendborg Markjorder				
BBR-ejendomsnummer	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	178	11.588		01-01-1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²			
Boliger i etagebyggeri	147	11.111			
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:

767

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-5,95

Forhøjelse pr. m² i %:

-,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-162.954

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)	2.031.065	2.000	2.025
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	183.908	210	210
107	*	Vandafgift	80.698	30	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	254.286	257	265
110		Forsikringer	118.987	126	121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	121.297	261	253
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	177.423	170	200
		Konto 111 i alt	298.720	431	453
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	445.359	446	455
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	445.359	446	455
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	244.880	245	260
		Konto 113 i alt	244.880	245	260
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.626.838	1.745	1.764
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	664.284	961	770
115	*	Almindelig vedligeholdelse	441.368	650	650
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	362.291	1.629	2.403
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	362.291	1.629	2.403
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	166.246	150	175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	166.246	150	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	204.649	200	275
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.065	35	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.505	42	25
		Konto 118 i alt	244.219	277	325
119	*	Diverse udgifter	51.286	65	65
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.401.157	1.953	1.810
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.980.000	1.980	960
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	450.000	450	450
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	213.500	214	220
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.643.500	2.644	1.630
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.702.560	8.342	7.229
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.432.148	1.180	1.500
		2. Renter m.v.	186.817	540	200
		3. Administrationsbidrag	73.627	75	77
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.692.592	1.795	1.777
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			104
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			104
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.	124.609	50	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	124.609	50	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	397.446	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.597	100	100
		3. Dækket af dispositionsfonden	346.850		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	4.503		
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	1.697.094	1.795	1.881
139		UDGIFTER I ALT	9.399.654	10.137	9.110
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	786.663		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.186.317	10.137	9.110

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	6.162.438	6.155	6.203
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.356.115	2.358	2.400
		4. Erhverv	161.346	135	165
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	14.736	14	14
		7. Garager/Carporte	47.120	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	25.908	26	26
		Lejeindtægter i alt	8.715.847	8.681	8.801
202	*	Renter	76.031	80	106
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	84.799	85	42
		2. Drift af fællesvaskeri	156.981	170	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.120.000	1.120	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.153.658	10.136	9.109
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.661		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	32.661		
209		INDTÆGTER I ALT	10.186.319	10.136	9.109
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.186.319	10.136	9.109

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	39.296.612	39.297
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.740.000	
		2. Heraf grundværdi	7.606.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.431.665	5.331
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.728.277	44.628
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.202.177	24.946
	*	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	69.930.454	69.574
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	61.665	41
		2. Beboerindskud	28.799	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.525.669	1.553
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	564.885	609
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.116	14
		6. Andre debitorer	46.798	39
		7. Forudbetalte udgifter	30.179	31
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.269.111	2.291
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	761	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.722.260	9.648
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.992.132	11.941
310		AKTIVER I ALT	81.922.586	81.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.240.652	4.623
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.142.268	1.859
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	215.176	52
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.598.096	6.534
407	*	Opsamlet resultat	2.435.687	2.769
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.033.783	9.303
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	2.101.348	2.355
		3. panthaver	12.278.198	12.872
		4. panthaver	1.423.630	1.424
		5. panthaver	1.137.890	1.138
Konto 408 i alt			16.941.066	17.789
409		Beboerindskud	973.804	974
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	371.281	371
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.442.126	25.495
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.728.277	44.629
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.513.852	24.946
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	23.513.852	24.946
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	915.381	824
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	915.381	824
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	69.157.510	70.399
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.359.838	1.557
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	213.543	112
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.898	88
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	76.012	56
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	76.012	56
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.731.291	1.813
430		PASSIVER I ALT	81.922.584	81.515
		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)	947.419	2.000	2.025
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	639.559		
101.3		Administrationsbidrag	36.054		
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)	1.623.032	2.000	2.025
Prioritering ved indeklån:					
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	231.811		
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)	408.033		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.031.065	2.000	2.025
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	80.698	30	
		Konto 107 i alt	80.698	30	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	254.286	257	265
		Konto 109 i alt	254.286	257	265
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	445.359	446	455
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	445.359	446	455
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	412.016	634	498
		Pension og sociale bidrag	55.151	80	62
		Ferie mm.	19.618	2	7
		Arbejdstøj, kurser mm.	14.552	25	23
		Varme, vand mm	162.947	220	180
		Konto 114 i alt	664.284	961	770
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.538	650	650
115.2		Bygning, klimaskærm	42.846		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.195		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	95.369		
115.6		Materiel	81.420		
		Konto 115 i alt	441.368	650	650
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	112.900	2	2
116.2		Bygning, klimaskærm	46.848	1.225	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.981	129	264
116.4		Bygning, fælles indvendig		15	
116.5		Bygning, tekniske installationer	110.724	213	137
116.6		Materiel	17.838	45	2.000
		Konto 116 i alt	362.291	1.629	2.403
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.	102.885	85	150
		Varme, el og telefon	56.985	65	70
		Vand	44.779	50	55
		Konto 118.1 i alt	204.649	200	275
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af fællesfaciliteter	23.065	35	25
		Konto 118.2 i alt	23.065	35	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.		11	2
		El og telefon		9	6
		Vand og varme	16.505	22	17
		Konto 118.3 i alt	16.505	42	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	244.219	277	325
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	156.981	170	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	87.238	107	165
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.312	20	14
		Beboeraktiviteter	6.050	10	10
		Boligselskabernes Landsforening	19.737	20	25
		Kontorhold mv.	13.187	15	16
		Konto 119 i alt	51.286	65	65
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.980.000	1.980	960
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.980.000	1.980	960
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			

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			
		Korrektioner tidligere år	4.503		
		Konto 134 i alt	4.503		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med foreningen	73.751	80	106
		Rente betalingsaftaler	2.280		
		Konto 202 i alt	76.031	80	106
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.	32.661		
		Konto 206 i alt	32.661		

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	24.946.000	24.711
		+ Forbedringsarbejder i året	1.688.325	1.409
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.634.325	26.120
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.432.148	1.174
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.432.148	1.174
		Bogført værdi ultimo	25.202.177	24.946
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	61.665	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	61.665	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	875.159	898
		El		
		Vand	650.510	655
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.525.669	1.553
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	564.885	609
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	564.885	609
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	11.116	14
		Konto 305.5 i alt	11.116	14
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	4.622.943	4.623
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	362.291	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.980.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.240.652	4.623
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	52.273	52
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.597	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	213.500	
		Saldo ultimo	215.176	52
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	2.769.024	2.769
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	786.663	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.120.000	
		Saldo ultimo	2.435.687	2.769
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.435.687	2.769
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	854.742	987
		El		
		Vand	505.096	570
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.359.838	1.557
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	213.543	112
		Konto 421 i alt	213.543	112
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.319	47
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	33.579	41
		Forudbetalinger i alt	81.898	88
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Anden kortfristet gæld	76.012	56
Konto 425 i alt			76.012	56

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 20-05-2021

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. 20201231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 20200101 - 20201231, 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 afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
5. - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og 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 20-05-2021
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 20-05-2021
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 20-05-2021
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 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Karina Frederiksen, Erik Bang Boesen, Karina Jensen, Dorthe Sørensen, Brian Bodenhoff