

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0086**

**Afdeling**

LBF-nr.: **014**

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Skovparken  
Ørbækvej, Byparken, St. Byhavevej  
5700 Svendborg**

Navn - adresse:

**Svendborg Kommune  
Ramsherred 5  
5700 Svendborg**

Telefon: **62 21 19 76**

Fax: **62 20 10 10**

E-postadresse:

**post@sab.dk**

Hjemmeside:

**www.sab.dk**

CVR-nr.: **40442014**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

Telefon: **62 21 19 04**

Fax:

E-postadresse:

**svendborg@svendborg.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>53.137</b>	<b>675</b>	1	<b>675</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		<b>4.081</b>	<b>60</b>	1	<b>60</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>57.218</b>	<b>735</b>	1	<b>735</b>
- 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		<b>962</b>	<b>4</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>17</b>
3) Institutioner		<b>2.175</b>	<b>5</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>37</b>
4) Garager/carporte			<b>81</b>	1/5	<b>16</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>60.355</b>	<b>825</b>		<b>805</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>118 A m.fl. Svendborg Markjorder</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>12985</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>822</b>	<b>58.324</b>	<b>01-01-1972</b>	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>735</b>	<b>58.324</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**750**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2016**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:**12,05**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:**1,63**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**726.489**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	13.224.529	14.200	14.200
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	986.284	1.000	1.000
107	*	Vandafgift	285.743	300	600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.554.830	1.450	1.510
110		Forsikringer	676.384	792	792
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.257.438	3.750	3.450
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	488.360	400	550
		Konto 111 i alt	1.745.798	4.150	4.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.188.440	3.190	3.200
		2. Dispositionsfond	450.306	450	450
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.638.746	3.640	3.650
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>8.887.785</b>	<b>11.332</b>	<b>11.552</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	4.203.194	4.972	5.356
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.249.481	2.200	2.200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.477.908	3.267	2.452
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.477.908	3.267	2.452
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	554.956	500	900

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	554.956	500	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	657.454	895	935
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	552.021	545	545
		Konto 118 i alt	1.209.475	1.440	1.480
119	*	Diverse udgifter	566.673	490	525
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.228.823	9.102	9.561
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.000.000	3.000	3.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.250.000	1.250	1.250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			1.500
124	*	Andre henlæggelser		440	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.250.000	4.690	5.950
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.591.137	39.324	41.263
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	398.799	440	400
		2. Renter m.v.	322.071	360	360
		3. Administrationsbidrag	39.396	45	42
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	51.570		52
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	708.696	845	750
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		230	603
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		230	603
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.848.326	25.856	12.740
		2. Renter m.v.	13.699.684		14.052

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.025		32
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.520.703		3.011
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	22.057.332	25.856	23.813
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-66.269		1.900
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-66.269		1.900
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	794.804	260	260
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	259.111	260	260
		3. Dækket af dispositionsfonden	535.693		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse 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.	215		

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	22.766.243	26.931	25.166
139		UDGIFTER I ALT	63.357.380	66.255	66.429
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	953.965		
		2. Overført til opsamlet resultat	515.653		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	64.826.998	66.255	66.429

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	42.913.034	42.872	43.570
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	150.000	75	75
		5. Institutioner	1.468.656	1.469	1.469
		6. Kældre m.v.	64.287	55	55
		7. Garager/Carporte	172.200	170	170
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	44.768.177	44.641	45.339
202	*	Renter	628.238	182	232
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	475.573	400	480
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	54.420	80	80
		6: Overført fra opsamlet resultat	500.000	500	500
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>46.426.408</b>	<b>45.803</b>	<b>46.631</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	18.232.191	20.452	19.799
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	168.400		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>18.400.591</b>	<b>20.452</b>	<b>19.799</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>64.826.999</b>	<b>66.255</b>	<b>66.430</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>64.826.999</b>	<b>66.255</b>	<b>66.430</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	248.213.861	248.214
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	613.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.568.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.240.134	49.240
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	297.453.995	297.454
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.725.259	11.850
	*	2. Bygningsrenovering m.v	498.648.208	516.981
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	112.346.130	99.036
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	921.173.592	926.321
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	396.222	385
		2. Beboerindskud	243.538	282
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.095.398	5.527
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.978.803	4.689
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.599	48
		6. Andre debitorer	56.768	8.072
		7. Forudbetalte udgifter	152.778	146
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.928.106	19.149
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.631	4
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.738.297	10.335
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46.672.034	29.488
310		AKTIVER I ALT	967.845.626	955.809

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.749.119	7.227
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.198.487	5.503
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	983.945	1.243
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.931.551	13.973
407	*	Opsamlet resultat	3.788.637	3.773
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.720.188	17.746
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	31.335.922	35.296
		5. panthaver	36.563.490	36.646
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>67.899.412</b>	<b>71.942</b>
409		Beboerindskud	6.036.759	6.037
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	223.517.823	219.475
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	297.453.994	297.454
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.395.798	21.126
		2. Bygningsrenovering m.v.	489.977.669	494.680
Konto 413 i alt			510.373.467	515.806
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.238.861	4.899
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			5.238.861	4.899
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.000.000	1.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	112.346.130	99.036
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	113.346.130	100.036
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	926.412.452	918.195
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.936.292	6.928
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.237.736	12.233
422		Mellemregning med fraflyttere	83.366	79
423	*	Deposita og forudbetalt leje	128.947	311
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	326.644	317
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	326.644	317
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.712.985	19.868
430		PASSIVER I ALT	967.845.625	955.809
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.042.328	14.200	14.200
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	341.464		
101.3		Administrationsbidrag	231.740		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-168.967		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.784.499	14.200	14.200
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	4.220.015		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.220.015		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.440.030		
		Nettokapitaludgifter i alt	13.224.529	14.200	14.200
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	285.743	300	600
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>285.743</b>	<b>300</b>	<b>600</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	1.554.830	1.450	1.510
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.554.830</b>	<b>1.450</b>	<b>1.510</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.188.440	3.190	3.200
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.188.440	3.190	3.200
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		løn mm.	2.854.698	3.310	3.510
		Pension og sociale bidrag	370.536	394	426
		Ferie mm.	-9.075	8	10
		Arbejdstøj, kurser mm.	188.750	225	225
		Varme, vand mm	798.285	1.035	1.185
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>4.203.194</b>	<b>4.972</b>	<b>5.356</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	547.796	2.200	2.200
115.2		Bygning, klimaskærm	174.642		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	671.955		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.652		
115.5		Bygning, tekniske installationer	670.974		
115.6		Materiel	167.462		
		Konto 115 i alt	2.249.481	2.200	2.200
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	995.606	1.000	345
116.2		Bygning, klimaskærm	32.862	20	185
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	325.595	280	410
116.4		Bygning, fælles indvendig	78.154	150	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.673.263	1.685	1.102
116.6		Materiel	372.428	132	310
		Konto 116 i alt	3.477.908	3.267	2.452
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, renholdelse mm.	307.816	425	425
		Varme, el og telefon	158.249	270	285
		Vand	191.389	200	225
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>657.454</b>	<b>895</b>	<b>935</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring mm.	552.021	545	545
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>552.021</b>	<b>545</b>	<b>545</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.209.475	1.440	1.480
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	475.573	400	480
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	733.902	1.040	1.000
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	31.463	65	70
		Beboeraktiviteter	36.930	200	200
		Boligselskabernes Landsforening	90.618	100	100
		Kontorhold mv.	407.662	125	155
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>566.673</b>	<b>490</b>	<b>525</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	9.000.000	3.000	3.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>9.000.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.200</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser		440	
<b>Konto 124 i alt</b>				<b>440</b>	
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
<b>Konto 134 i alt</b>					

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	215		
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>215</b>		
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Rente af mellemregning med foreningen	598.903	150	200
		Rente betalingsaftaler	29.335	32	32
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>628.238</b>	<b>182</b>	<b>232</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	702.246	1.330	750
		Driftssikring	13.309.930	16.322	14.649
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.220.015	2.800	4.400
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>18.232.191</b>	<b>20.452</b>	<b>19.799</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	97.140		
		Tidligere afskrevne fordringer	71.260		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>168.400</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	248.213.861	248.214
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	248.213.861	248.214
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	11.850.392	13.327
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.850.392	13.327
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	125.133	375
		Afskrivning		1.102
		Afdrag og afskrivning ultimo	125.133	1.477
		Bogført værdi ultimo	11.725.259	11.850
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	516.980.629	654.996
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	516.980.629	654.996
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	18.332.421	138.015
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.332.421	138.015
		Bogført værdi ultimo	498.648.208	516.981
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Driftstøttelån	1.000.000	1.000
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Huslejestøttelån	112.346.130	99.036
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>112.346.130</b>	<b>99.036</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	396.222	385
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>396.222</b>	<b>385</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	3.499.521	3.094
		El		
		Vand	2.595.877	2.433
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>6.095.398</b>	<b>5.527</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.978.803	4.689
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.978.803	4.689
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne	4.599	48
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>4.599</b>	<b>48</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	7.227.027	7.227
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.477.908	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.000.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.749.119	7.227
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	1.243.056	1.243
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	259.111	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	983.945	1.243
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- 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		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	3.772.984	3.773
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	515.653	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	500.000	
		Saldo ultimo	3.788.637	3.773
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.788.637	3.773
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.239.995	4.358
		El		
		Vand	2.696.297	2.570
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>6.936.292</b>	<b>6.928</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	3.129.825	5.451
		Arbejdsmarkedsbidrag	19.400	17
		A-skat mv.	71.216	61
		ATP og Pensionsbidrag	40.961	41
		Revision mm.	6.976.334	6.663
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>10.237.736</b>	<b>12.233</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	118.988	170
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	9.959	141
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>128.947</b>	<b>311</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El	18.911	
		Vand		
		Antenne		
		Anden kortfristet gæld	307.733	317
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>326.644</b>	<b>317</b>

---

**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 15-05-2017  
Underskrift (sign) Jørgen Berg Jensen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 14 - Skovparken. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Svendborg Andels-Boligforening, Afdeling 14 - Skovparken giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 20161231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 20160101 - 20161231 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 20160101 - 20161231, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. - Grundlag for konklusion: Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af 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. Der 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 afdelingsrådet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. - Ledelsens ansvar for årsregnskabet: 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at forsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere 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 god offentlig revisionskik, 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 god offentlig revisionskik, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revision. Herudover:

1. - Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 sparsommelighed. 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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift 15-05-2017

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 15-05-2017

Underskrift/-er (sign) Finn Rasmussen

**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 15-05-2017

Underskrift/-er (sign) Finn Rasmussen

**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 15-05-2017

Underskrift/-er (sign) John Andersen, Anne Margrethe Jørgensen, Finn Rasmussen, Erik Bang Boesen, Steen Mørk, Karsten Brandt Davidsen, Carsten Dreyer