

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0086**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**7, St. Byhavevej
St. Byhavevej 1-31, 2-18
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		7.272	100	1	100
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.272	100	1	100
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.272	100		100

Matrikel nr. og tekst	24 AY m.fl					
BBR-ejendomsnummer	96457	96457	96457	96457	96457	96457
	96457	96457	96457			

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	100	7.270		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	100	7.272		
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:

747

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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 (Beboerbetalning)	124.510	125	125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	144.598	150	155
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	162.349	185	153
110		Forsikringer	78.756	85	81
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	77.465	67	68
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.390	90	91
		Konto 111 i alt	124.855	157	159
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	301.075	299	300
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	301.075	299	300
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	483.588	480	490
		Konto 113 i alt	483.588	480	490
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.295.221	1.356	1.338
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	469.115	506	501
115	*	Almindelig vedligeholdelse	352.565	375	375
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	475.472	489	796
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	475.472	489	796
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	85.186	125	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	85.186	125	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	127.076	160	157
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.804	15	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.621		
		Konto 118 i alt	142.501	175	172
119	*	Diverse udgifter	118.316	126	86
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.082.497	1.182	1.134
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.000.000	1.000	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	460
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.900.000	1.900	1.860
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.402.228	4.563	4.457
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	90.804	75	94
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	90.804	75	94
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.204.540	1.200	1.205
		2. Renter m.v.	48.831	55	52

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	42.834	48	45
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.296.205	1.303	1.302
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.905	10	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.905	10	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.262	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.262	100	100
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	180.595		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	299		
		Konto 131 i alt	180.894		
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	1.567.903	1.378	1.396
139		UDGIFTER I ALT	5.970.131	5.941	5.853
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.970.131	5.941	5.853

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.428.032	5.428	5.427
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.280	26	26
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.454.312	5.454	5.453
202	*	Renter		82	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	108.468	105	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	300.000	300	300
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.862.780	5.941	5.853
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.950		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.950		
209		INDTÆGTER I ALT	5.889.730	5.941	5.853
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	80.401		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.970.131	5.941	5.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.408.953	3.409
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	51.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.032.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.408.953	3.409
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	818.278	
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.525.000	14.730
	*	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	17.752.231	18.139
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.330	
		2. Beboerindskud	18.035	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	820.276	895
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	16.927	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	2.286	
		7. Forudbetalte udgifter	17.804	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	878.658	919
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.013.514	9.126
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.892.172	10.045
310		AKTIVER I ALT	27.644.403	28.184

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.948.796	4.424
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.738.121	1.123
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	670.705	472
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.357.622	6.019
407	*	Opsamlet resultat	1.001.111	1.382
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.358.733	7.401
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	328.620	379
Konto 408 i alt			328.620	379
409		Beboerindskud	66.000	66
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.014.333	2.964
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.408.953	3.409
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.525.000	14.730
Konto 413 i alt			13.525.000	14.730
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	79.640	80
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.102.035	1.082
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.181.675	1.162
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.115.628	19.301
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	941.064	906
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	193.871	505
422		Mellemregning med fraflyttere	15.602	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.497	10
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.008	49
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.008	49
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.170.042	1.481
430		PASSIVER I ALT	27.644.403	28.183
		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)	42.639	125	125
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.407		
101.3		Administrationsbidrag	1.864		
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)	62.910	125	125
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			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	20.532		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	41.068		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	61.600		
		Nettokapitaludgifter i alt	124.510	125	125
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	162.349	185	153
		Konto 109 i alt	162.349	185	153
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	301.075	299	300
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	301.075	299	300
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	316.962	336	318
		Pension og sociale bidrag	50.096	43	43
		Ferie mm.	-4.225	3	3
		Arbejdstøj, kurser mm.	16.333	14	17
		Varme, vand mm	89.949	110	120
		Konto 114 i alt	469.115	506	501
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.658	375	375
115.2		Bygning, klimaskærm	14.361		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	167.479		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.695		
115.5		Bygning, tekniske installationer	96.041		
115.6		Materiel	32.331		
		Konto 115 i alt	352.565	375	375
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	198.732	195	472
116.2		Bygning, klimaskærm	32.681	70	70
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	184.118	110	125
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.244	36	60
116.5		Bygning, tekniske installationer	30.036	69	69
116.6		Materiel	661	9	
		Konto 116 i alt	475.472	489	796
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Sæbe, renholdelse mm.	69.833	85	85

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	30.221	45	42
		Vand	27.022	30	30
		Konto 118.1 i alt	127.076	160	157
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af fællesfaciliteter	10.804	15	15
		Konto 118.2 i alt	10.804	15	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	4.621		
		Konto 118.3 i alt	4.621		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	142.501	175	172
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	108.468	105	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	34.033	70	72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.572	26	26
		Beboeraktiviteter	24.564	25	25
		Boligselskabernes Landsforening	77.530	15	15
		Kontorhold mv.	4.650	60	20
		Konto 119 i alt	118.316	126	86
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.000.000	1.000	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.000.000	1.000	1.300

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med foreningen		82	
		Konto 202 i alt		82	
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.	26.950		
		Konto 206 i alt	26.950		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.408.953	3.409
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.408.953	3.409
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	909.082	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	909.082	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	90.804	
		Afdrag og afskrivning ultimo	90.804	
		Bogført værdi ultimo	818.278	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	14.729.540	15.930
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.729.540	15.930
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.204.540	1.200
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.204.540	1.200
		Bogført værdi ultimo	13.525.000	14.730
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	3.330	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.330	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	433.726	522
		El		
		Vand	386.550	373
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	820.276	895
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.927	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	16.927	2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		1
		Konto 305.5 i alt		1
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	4.424.268	4.424
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	475.472	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.000.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.948.796	4.424
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	471.967	472
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.262	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	
		Saldo ultimo	670.705	472
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.381.512	1.382
		- Årets underskud (konto 210)	80.401	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	300.000	
		Saldo ultimo	1.001.111	1.382
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.001.111	1.382
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	608.253	575
		El		
		Vand	332.811	331
		Antenne		
		Konto 419 i alt	941.064	906
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	92.885	406
		Arbejdsmarkedsbidrag	13.697	14
		A-skat mv.	48.890	47
		ATP og Pensionsbidrag	38.399	38
		Konto 421 i alt	193.871	505
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.497	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	10.497	10
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	76	
		Anden kortfristet gæld	8.932	49
		Konto 425 i alt	9.008	49

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 09-05-2022

Underskrift (sign) Thomas Jeppesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 7 - St. Byhavevej. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 20211231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 7 - St. Byhavevej for regnskabsåret 20210101 - 20211231, 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 regnskab. 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:

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 boligorganisationens 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 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 09-05-2022
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 09-05-2022
Underskrift/-er (sign) Lene Petersen

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 09-05-2022
Underskrift/-er (sign) Lene Petersen

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 09-05-2022
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Karina Frederiksen, Betina Kongsted Rosenkjær, Karina Jensen, Dorthe Sørensen, Brian Bodenhoff