

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

post@sab.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

Fax:

E-postadresse:

svendborg@svendborg.dk

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

Matrikel nr. og tekst	01398-5					
BBR-ejendomsnummer	13985	13985	59446	59446	59446	59446
	59446	59446	13985	13985	13985	13985

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

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**736**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

570.754

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	13.789.414	14.060	14.320
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	981.886	1.110	1.050
107	*	Vandafgift	85.381	40	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.295.946	1.422	1.178
110		Forsikringer	627.867	620	661
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.078.083	982	975
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	327.161	630	615
		Konto 111 i alt	1.405.244	1.612	1.590
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.430.280	2.538	2.500
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.430.280	2.538	2.500
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.826.604	7.342	7.034
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.678.033	4.171	3.732
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.073.002	2.359	2.500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.010.335	7.549	4.259
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.010.334	7.549	4.259
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	788.659	917	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	788.659	917	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	576.807	680	665
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	149.418	350	350
		Konto 118 i alt	726.225	1.030	1.015
119	*	Diverse udgifter	294.090	589	586
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.771.351	8.149	7.833
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.020.000	3.020	3.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.360.000	1.360	830
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	710.000	710	350
124	*	Andre henlæggelser	2.900.000	2.900	2.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.990.000	7.990	6.380
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.377.369	37.541	35.567
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	537.986	535	540
		2. Renter m.v.	46.322	50	50
		3. Administrationsbidrag	36.459	38	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	620.767	623	627
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	514.444	600	930
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	78.649	101	78
		Konto 126 i alt	593.093	701	1.008
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	19.085.873	19.205	19.225
		2. Renter m.v.	2.699.357	2.900	2.745

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	25.167	28	26
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.039.486	-1.694	-1.095
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	23.849.883	23.827	23.091
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	308.988	50	70
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	308.988	50	70
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	407.689	810	800
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	275.458	270	270
		3. Dækket af dispositionsfonden	132.232	540	530
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.346.044		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.157		
		Konto 131 i alt	1.348.201		
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	1.020.122		
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	27.432.065	25.151	24.726
139		UDGIFTER I ALT	62.809.434	62.692	60.293
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	62.809.434	62.692	60.293

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	40.022.964	40.024	40.023
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.245.988	3.250	3.245
		4. Erhverv	112.000	40	92
		5. Institutioner	1.313.686	1.400	1.020
		6. Kældre m.v.	69.312	50	65
		7. Garager/Carporte	172.025	170	170
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	78.649	75	78
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	45.014.624	45.009	44.693
202	*	Renter	25.881	703	24
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	382.049	400	400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	138		
		6: Overført fra opsamlet resultat	500.000	500	570
		ORDINÆRE INDTÆGTER	45.922.692	46.612	45.687
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	16.079.483	16.080	14.607
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	779.932		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.859.415	16.080	14.607
209		INDTÆGTER I ALT	62.782.107	62.692	60.294
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	27.326		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	62.809.433	62.692	60.294

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	272.993.075	270.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	615.582.600	
		2. Heraf grundværdi	42.572.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.240.134	49.240
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	322.233.209	319.754
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.070.411	9.792
	*	2. Bygningsrenovering m.v	438.241.315	457.327
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	389.380	374
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	147.032.210	141.129
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	923.966.525	929.376
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	268.049	378
		2. Beboerindskud	216.036	66
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.958.569	7.235
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.132.067	2.174
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5
		6. Andre debitorer	12.633	1.365
		7. Forudbetalte udgifter	143.915	783
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.731.269	12.006
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.983	5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	63.510.884	61.823
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	73.252.136	73.834
310		AKTIVER I ALT	997.218.661	1.003.210

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.147.517	29.138
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.728.034	10.157
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	6.300.625	5.866
406	*	Andre henlæggelser	13.603.114	10.703
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	59.779.290	55.864
407	*	Opsamlet resultat	2.502.116	3.029
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	62.281.406	58.893
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	19.576.253	21.240
		2. panthaver	20.853.261	21.625
		5. panthaver	38.623.342	36.179
Konto 408 i alt			79.052.856	79.044
409		Beboerindskud	6.145.573	6.145
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	237.034.780	234.565
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	322.233.209	319.754
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.254.188	9.792
		2. Bygningsrenovering m.v.	438.241.314	457.327
Konto 413 i alt			447.495.502	467.119
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.212.571	6.007
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			6.212.571	6.007
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.000.000	1.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	147.032.210	141.129

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	148.032.210	142.129
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	923.973.492	935.009
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.436.286	7.059
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.125.959	1.547
422		Mellemregning med fraflyttere	32.825	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	281.426	329
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	87.267	373
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	87.267	373
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.963.763	9.308
430		PASSIVER I ALT	997.218.661	1.003.210
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.470.112	14.060	14.320
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-118.484		
101.3		Administrationsbidrag	182.940		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-35.709		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.570.277	14.060	14.320
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	5.086		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	5.560.209		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.664.014		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.219.137		
		Nettokapitaludgifter i alt	13.789.414	14.060	14.320
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	85.381	40	55
		Konto 107 i alt	85.381	40	55

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.295.946	1.422	1.178
		Konto 109 i alt	1.295.946	1.422	1.178
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.430.280	2.538	2.500
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.430.280	2.538	2.500
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	2.240.227	2.764	2.406
		Pension og sociale bidrag	365.588	346	315
		Ferie mm.	-5.231	15	15
		Arbejdstøj, kurser mm.	154.834	236	186
		Varme, vand mm	922.615	810	810
		Konto 114 i alt	3.678.033	4.171	3.732
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	229.685	2.359	2.500
115.2		Bygning, klimaskærm	186.780		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	726.712		
115.4		Bygning, fælles indvendig	35.203		
115.5		Bygning, tekniske installationer	588.713		
115.6		Materiel	305.909		
		Konto 115 i alt	2.073.002	2.359	2.500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	476.614	1.135	1.615
116.2		Bygning, klimaskærm	790.914	4.240	335
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	741.279	617	652
116.4		Bygning, fælles indvendig	157.487	463	253
116.5		Bygning, tekniske installationer	842.451	1.094	1.404
116.6		Materiel	1.590		
		Konto 116 i alt	3.010.335	7.549	4.259
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.	312.288	300	330
		Varme, el og telefon	125.296	230	185
		Vand	139.223	150	150
		Konto 118.1 i alt	576.807	680	665
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	149.418	350	350
		Konto 118.3 i alt	149.418	350	350
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	726.225	1.030	1.015
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	382.049	400	400
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	344.176	630	615
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	22.876	75	76
		Beboeraktiviteter	1.541	50	50
		Boligselskabernes Landsforening	104.217	100	100
		Kontorhold mv.	165.456	364	360
		Konto 119 i alt	294.090	589	586
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.020.000	3.020	3.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.020.000	3.020	3.200

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			
		Andre henlæggelser	2.900.000	2.900	2.000
		Konto 124 i alt	2.900.000	2.900	2.000
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner tidligere år	1.020.122		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	1.020.122		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med foreningen		678	
		Rente betalingsaftaler	25.881	25	24
		Konto 202 i alt	25.881	703	24
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.485.036	5.485	5.386
		Driftssikring	5.902.752	5.903	4.970
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.691.695	4.692	4.251
		Konto 204 i alt	16.079.483	16.080	14.607
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	777.662		
		Tidligere afskrevne fordringer	2.270		
		Konto 206 i alt	779.932		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	272.993.075	270.514
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	272.993.075	270.514
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.792.174	
		+ Forbedringsarbejder i året	6.330.667	10.663
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.122.841	10.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	537.986	871
		Afskrivning	514.444	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.052.430	871
		Bogført værdi ultimo	15.070.411	9.792
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	457.327.188	476.353
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	457.327.188	476.353
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	19.085.873	19.026
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.085.873	19.026
		Bogført værdi ultimo	438.241.315	457.327
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	373.474	451
		+ Godtgørelser i året	94.555	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	78.649	77
		Saldo ultimo konto 303.3	389.380	374
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Driftstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Huslejestøttelån	147.032.210	141.129
		Konto 304.5 i alt ultimo	147.032.210	141.129
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	268.049	378
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	268.049	378
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.400.339	3.996
		El		
		Vand	3.558.230	3.239
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.958.569	7.235
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.132.067	2.174
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.132.067	2.174
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		5
		Konto 305.5 i alt		5
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	29.137.851	29.138
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.010.334	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.020.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.147.517	29.138
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.866.083	5.866
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	275.458	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	710.000	
		Saldo ultimo	6.300.625	5.866
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	13.603.114	10.703
		- 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	13.603.114	10.703
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.029.442	3.029
		- Årets underskud (konto 210)	27.326	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	500.000	
		Saldo ultimo	2.502.116	3.029
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.502.116	3.029
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	4.617.704	4.257
		El		
		Vand	2.818.502	2.802
		Antenne	80	
		Konto 419 i alt	7.436.286	7.059
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.313.924	1.790
		Arbejdsmarkedsbidrag	14.321	14
		A-skat mv.	48.219	49
		ATP og Pensionsbidrag	37.836	37
		Skovbyhus	-288.341	-343
		Konto 421 i alt	3.125.959	1.547
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	177.447	183
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	103.979	146
		Forudbetalinger i alt	281.426	329
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	834	
		Anden kortfristet gæld	86.433	373
		Konto 425 i alt	87.267	373

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 14 - Skovparken. 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 14 - Skovparken 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen.

Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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) Karina Frederiksen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afd. bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 09-05-2022
Underskrift/-er (sign) Karina Frederiksen

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

Påtegning Organisationsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 09-05-2022
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Karina Frederiksen, Betina Kongsted Rosenkjær, Karina Jensen, Dorthe Sørensen, Brian Bodenhoff