

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	118 A m.fl. Svendborg Markjorder					
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:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,01

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 (Beboerbetaling)	13.960.518	14.320	14.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	979.985	1.050	1.050
107	*	Vandafgift	87.301	55	90
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.383.538	1.178	2.200
110		Forsikringer	638.460	661	661
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.149.369	975	1.115
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	329.652	615	360
		Konto 111 i alt	2.479.021	1.590	1.475
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.479.946	2.500	2.560
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.479.946	2.500	2.560
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	8.048.251	7.034	8.036
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.850.305	3.732	3.991
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.139.381	2.500	1.800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.650.907	4.259	4.382
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.650.907	4.259	4.382
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	674.284	900	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	674.284	900	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	612.648	665	690
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	340.412	350	300
		Konto 118 i alt	953.060	1.015	990
119	*	Diverse udgifter	244.045	586	560
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.186.791	7.833	7.341
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.200.000	3.200	4.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	830.000	830	890
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	350.000	350	350
124	*	Andre henlæggelser	2.000.000	2.000	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.380.000	6.380	5.440
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.575.560	35.567	34.817
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	540.521	540	540
		2. Renter m.v.	43.786	50	45
		3. Administrationsbidrag	35.844	37	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	620.151	627	622
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	514.444	930	520
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	105.136	78	79
		Konto 126 i alt	619.580	1.008	599
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	19.139.743	19.225	19.225
		2. Renter m.v.	2.638.830	2.745	2.705

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	24.461	26	26
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.175.977	-1.095	-2.050
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	23.979.011	23.091	24.006
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	204.248	70	310
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	204.248	70	310
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	925.903	800	800
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	277.939	270	280
		3. Dækket af dispositionsfonden	647.964	530	520
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.872.375		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	5.872.375		
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	8.279		
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	31.099.396	24.726	25.227
139		UDGIFTER I ALT	66.674.956	60.293	60.044
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	246.493		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	66.921.449	60.293	60.044

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	40.023.539	40.023	40.819
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.245.988	3.245	3.320
		4. Erhverv	92.000	92	92
		5. Institutioner	1.338.274	1.020	1.350
		6. Kældre m.v.	69.312	65	69
		7. Garager/Carporte	172.200	170	172
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	105.136	78	79
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	45.046.449	44.693	45.901
202	*	Renter	5.893.398	24	25
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	367.956	400	385
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	570.000	570	600
		ORDINÆRE INDTÆGTER	51.877.803	45.687	46.911
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	14.606.806	14.607	13.133
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	436.841		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.043.647	14.607	13.133
209		INDTÆGTER I ALT	66.921.450	60.294	60.044
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	66.921.450	60.294	60.044

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	272.993.075	272.993
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	616.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.989.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.240.134	49.240
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	322.233.209	322.233
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.964.813	15.071
	*	2. Bygningsrenovering m.v	419.101.572	438.241
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	886.603	389
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	152.417.730	147.032
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	910.603.927	923.966
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	485.828	268
		2. Beboerindskud	81.932	216
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.959.946	6.958
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.907.068	2.132
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	121.658	13
		7. Forudbetalte udgifter	219.448	144
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.775.880	9.731
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	11.200	10
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	59.112.013	63.511
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	72.899.093	73.252
310		AKTIVER I ALT	983.503.020	997.218

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.824.236	29.148
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.883.750	10.728
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	6.372.687	6.301
406	*	Andre henlæggelser	15.603.114	13.603
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.683.787	59.780
407	*	Opsamlet resultat	1.932.116	2.502
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.615.903	62.282
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	17.917.561	19.576
		2. panthaver	19.917.202	20.853
		5. panthaver	38.585.532	38.623
Konto 408 i alt			76.420.295	79.052
409		Beboerindskud	6.145.573	6.146
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	239.667.340	237.035
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	322.233.208	322.233
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.713.667	9.254
		2. Bygningsrenovering m.v.	419.101.571	438.241
Konto 413 i alt			427.815.238	447.495
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.352.558	6.213
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			6.352.558	6.213
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.000.000	1.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	152.417.730	147.032

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	153.417.730	148.032
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	909.818.734	923.973
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.740.787	7.437
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.829.457	3.126
422		Mellemregning med fraflyttere	43.524	33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	357.048	281
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	97.565	87
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	97.565	87
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.068.381	10.964
430		PASSIVER I ALT	983.503.018	997.219
		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)	2.632.560	14.320	14.000
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-113.403		
101.3		Administrationsbidrag	182.446		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-36.349		
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)	2.737.952	14.320	14.000
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	1.794		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	5.560.346		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.664.014		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.222.566		
		Nettokapitaludgifter i alt	13.960.518	14.320	14.000
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	87.301	55	90
		Konto 107 i alt	87.301	55	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.383.538	1.178	2.200
		Konto 109 i alt	1.383.538	1.178	2.200
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.479.946	2.500	2.560
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.479.946	2.500	2.560
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	2.454.537	2.406	2.506
		Pension og sociale bidrag	384.245	315	374
		Ferie mm.	8.939	15	5
		Arbejdstøj, kurser mm.	216.464	186	176
		Varme, vand mm	786.120	810	930
		Konto 114 i alt	3.850.305	3.732	3.991
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	297.263	2.500	1.800
115.2		Bygning, klimaskærm	175.943		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	660.177		
115.4		Bygning, fælles indvendig	58.254		
115.5		Bygning, tekniske installationer	880.637		
115.6		Materiel	67.107		
		Konto 115 i alt	2.139.381	2.500	1.800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	602.599	1.615	675
116.2		Bygning, klimaskærm	294.394	335	655
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.226.318	652	1.328
116.4		Bygning, fælles indvendig	556	30	30
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.258.892	1.404	1.471
116.6		Materiel	268.148	223	223
		Konto 116 i alt	3.650.907	4.259	4.382
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.	321.552	330	310
		Varme, el og telefon	177.026	185	230
		Vand	114.070	150	150
		Konto 118.1 i alt	612.648	665	690
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	340.412	350	300
		Konto 118.3 i alt	340.412	350	300
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	953.060	1.015	990
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	367.956	400	385
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	585.104	615	605
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	17.446	76	75
		Beboeraktiviteter	16.706	50	50
		Boligselskabernes Landsforening	111.548	100	110
		Kontorhold mv.	98.345	360	325
		Konto 119 i alt	244.045	586	560
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.200.000	3.200	4.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.200.000	3.200	4.200

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	2.000.000	2.000	
		Konto 124 i alt	2.000.000	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	8.279		

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	8.279		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente betalingsaftaler	21.023	24	25
		Kursregulering	5.872.375		
		Konto 202 i alt	5.893.398	24	25
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	4.970.072	5.386	4.455
		Driftssikring	5.385.520	4.970	4.868
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.251.214	4.251	3.810
		Konto 204 i alt	14.606.806	14.607	13.133
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	428.194		
		Tidligere afskrevne fordringer	8.647		
		Konto 206 i alt	436.841		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	272.993.075	272.993
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	272.993.075	272.993
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.070.411	1.186
		+ Forbedringsarbejder i året	1.195.860	14.937
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.266.271	16.123
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	540.521	538
		Afskrivning	760.937	514
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.301.458	1.052
		Bogført værdi ultimo	14.964.813	15.071
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	438.241.315	457.327
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	438.241.315	457.327
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	19.139.743	19.086
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.139.743	19.086
		Bogført værdi ultimo	419.101.572	438.241
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	389.380	373
		+ Godtgørelser i året	602.359	95

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	105.136	79
		Saldo ultimo konto 303.3	886.603	389
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	152.417.730	147.032
		Konto 304.5 i alt ultimo	152.417.730	147.032
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	485.828	268
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	485.828	268
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.580.169	3.400
		El		
		Vand	3.379.777	3.558
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.959.946	6.958
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.907.068	2.132
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.907.068	2.132
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	29.147.518	29.148
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.650.907	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.200.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-5.872.375	
		Saldo ultimo konto 401	22.824.236	29.148
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	6.300.626	6.301
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	277.939	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	350.000	
		Saldo ultimo	6.372.687	6.301
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	15.603.114	13.603
		- 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	15.603.114	13.603
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.502.116	2.502
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	570.000	
		Saldo ultimo	1.932.116	2.502
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.932.116	2.502
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	8.534.688	4.618
		El		
		Vand	3.205.938	2.819
		Antenne	161	
		Konto 419 i alt	11.740.787	7.437
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.721.983	3.026
		Arbejdsmarkedsbidrag	15.175	14
		A-skat mv.	51.745	48
		ATP og Pensionsbidrag	40.554	38
		Konto 421 i alt	3.829.457	3.126
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	226.972	177
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	130.076	104

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	357.048	281
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	435	
		El		
		Vand	187	
		Antenne	1.571	1
		Anden kortfristet gæld	95.372	86
		Konto 425 i alt	97.565	87

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrationen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for afdelingen. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne for almene boliger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling samt resultat. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift Svendborg

Dato for underskrift 08-05-2023

Underskrift (sign) Thomas Jeppesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 14 - Skovparken. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 20221231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Svendborg Andels-Boligforening, Afdeling 14 - Skovparken for regnskabsåret 20220101 - 20221231, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de

relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 08-05-2023
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afd. bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 08-05-2023
Underskrift/-er (sign) 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 08-05-2023
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 08-05-2023
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Karina Frederiksen, Betina Kongsted Rosenkjær, Karina Jensen, Dorthe Sørensen, Klaus Stenne Moritzen