

BoligorganisationLBF-nr.: **0086****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**13, Sanddalsparken
Sanddalsparken 1-17, 2-16, 18, 19
5700 Svendborg**

Navn - adresse:

**Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg**Telefon: **62211976**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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.652	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.519	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		11.171	144	1	144
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		361	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.532	174		156

Matrikel nr. og tekst	73 A m.fl Svendborg Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	82502	82502	82502	82502	82502	82502
	82502	82502				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	174	11.403		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	143	11.111		
Boliger i tæt/lavt byggeri	1	60		

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:

808

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

47,07

Forhøjelse pr. m² i %:

6,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

569.602

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.064.365	2.032	2.050
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	183.839	210	210
107	*	Vandafgift	39.827		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	402.413	440	395
110		Forsikringer	132.673	122	124
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	174.979	235	260
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	185.690	175	140
		Konto 111 i alt	360.669	410	400
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	471.373	472	488
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	471.373	472	488
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	279.329	260	288
		Konto 113 i alt	279.329	260	288
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.870.123	1.914	1.905
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	701.834	798	790
115	*	Almindelig vedligeholdelse	670.297	600	650
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.883.054	554	461
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.883.053	554	461
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	162.136	200	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	162.136	200	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	237.209	255	255
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.133	25	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.069	33	38
		Konto 118 i alt	308.411	313	318
119	*	Diverse udgifter	90.347	89	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.770.890	1.800	1.847
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.740.000	1.740	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	50
124	*	Andre henlæggelser	2.707.280		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.707.280	2.000	1.670
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.412.658	7.746	7.472
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.083.779	1.450	3.305
		2. Renter m.v.	1.068.785	169	1.975
		3. Administrationsbidrag	150.194	67	300
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			512
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.302.758	1.686	5.068
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	110.819	111	111
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	110.819	111	111
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.291.030		
		2. Renter m.v.	1.089.405		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	143.632		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.027.282		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.496.785		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.309	50	150
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.309	50	150
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	52.879	100	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.879	100	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.197.194		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	128.427		
		Konto 131 i alt	1.325.621		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.871		
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	6.285.854	1.797	5.179
139		UDGIFTER I ALT	16.698.512	9.543	12.651
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.698.512	9.543	12.651

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	8.033.613	6.508	8.240
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.360.206	2.401	1.408
		4. Erhverv	83.621	80	81
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	17.136	14	14
		7. Garager/Carporte	45.600	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	25.908	26	26
		Lejeindtægter i alt	9.514.268	9.022	9.762
202	*	Renter	1.201.169		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	175.127	160	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	360.000	360	500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.250.564	9.542	10.417
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.764.394		2.233
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.973		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.793.367		2.233
209		INDTÆGTER I ALT	16.043.931	9.542	12.650
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	654.580		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.698.511	9.542	12.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	39.296.612	39.297
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.740.000	
		2. Heraf grundværdi	7.606.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.813.067	5.805
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.109.679	45.102
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.037.626	27.767
	*	2. Bygningsrenovering m.v	54.347.807	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	400.000	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	144.895.112	72.870
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	80.595	79
		2. Beboerindskud	222.330	227
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.444.703	2.012
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	297.518	199
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.203.494	
		6. Andre debitorer	4.295.254	254
		7. Forudbetalte udgifter	31.115	41
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.575.009	2.812
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	251	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.127.428	10.392
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.702.688	13.206
310		AKTIVER I ALT	166.597.800	86.075

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.781.170	6.727
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.680.981	2.643
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	517.342	510
406	*	Andre henlæggelser		4.721
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.979.493	14.601
407	*	Opsamlet resultat	870.107	1.885
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.849.600	16.486
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	1.262.553	1.556
		3. panthaver	11.544.784	11.254
		4. panthaver	1.423.630	1.424
		5. panthaver	1.137.890	1.138
Konto 408 i alt			15.368.857	15.371
409		Beboerindskud	973.804	974
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	371.281	371
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.395.738	28.386
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.109.680	45.102
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	46.923.481	20.632
		2. Bygningsrenovering m.v.	48.648.970	
Konto 413 i alt			95.572.451	20.632
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	185.218	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.301.125	1.068
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.486.343	1.068
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	400.000	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	400.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	143.568.474	66.802
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.634.332	2.262
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.398.894	134
422		Mellemregning med fraflyttere	26.204	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	103.100	354
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.198	19
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.198	19
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.179.728	2.787
430		PASSIVER I ALT	166.597.802	86.075
		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)	1.010.140	2.032	2.050
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	576.650		
101.3		Administrationsbidrag	36.051		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.622.841	2.032	2.050
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	198.320		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	213.280		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	426.564		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	441.524		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.064.365	2.032	2.050
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	39.827		
Konto 107 i alt			39.827		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	402.413	440	395
		Konto 109 i alt	402.413	440	395
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	471.373	472	488
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	471.373	472	488
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	412.006	471	476
		Pension og sociale bidrag	80.861	73	86
		Ferie mm.	-1.016	7	7
		Arbejdstøj, kurser mm.	31.973	27	46
		Varme, vand mm	178.010	220	175
		Konto 114 i alt	701.834	798	790
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.426	600	650
115.2		Bygning, klimaskærm	30.859		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	466.632		
115.4		Bygning, fælles indvendig	800		
115.5		Bygning, tekniske installationer	115.308		
115.6		Materiel	19.272		
		Konto 115 i alt	670.297	600	650
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	605.905	112	172
116.2		Bygning, klimaskærm	2.621.700	95	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	277.866	114	114
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.563		
116.5		Bygning, tekniske installationer	261.986	233	175
116.6		Materiel	105.034		
		Konto 116 i alt	3.883.054	554	461
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.	129.693	115	115
		Varme, el og telefon	72.890	85	85
		Vand	34.626	55	55
		Konto 118.1 i alt	237.209	255	255
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af fællesfaciliteter	13.133	25	25
		Konto 118.2 i alt	13.133	25	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	29.145	10	10
		El og telefon		3	3
		Vand og varme	28.924	20	25
		Konto 118.3 i alt	58.069	33	38
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	308.411	313	318
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.127	160	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	133.284	153	163
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.099	15	15
		Beboeraktiviteter	26.558	25	25
		Boligselskabernes Landsforening	23.037	23	23
		Kontorhold mv.	38.653	26	26
		Konto 119 i alt	90.347	89	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.740.000	1.740	1.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.740.000	1.740	1.400
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	2.707.280		
		Konto 124 i alt	2.707.280		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner tidligere år	49.871		
		Konto 134 i alt	49.871		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente betalingsaftaler	3.975		
		Kursregulering	1.197.194		
		Konto 202 i alt	1.201.169		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.764.394		2.233
		Konto 204 i alt	4.764.394		2.233
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	28.973		
		Konto 206 i alt	28.973		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	39.296.612	39.297
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	39.296.612	39.297
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.767.818	26.365
		+ Forbedringsarbejder i året	30.571.266	3.000
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	58.339.084	29.365
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.083.779	1.446
		Afskrivning	12.217.679	151
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.301.458	1.598
		Bogført værdi ultimo	44.037.626	27.767
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	55.638.837	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.638.837	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.291.030	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.291.030	
		Bogført værdi ultimo	54.347.807	
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		
		Midlertidige driftslån (LBF)	400.000	
		Konto 304.2 i alt ultimo	400.000	
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	80.595	79
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	80.595	79
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	911.200	1.436
		El		
		Vand	533.503	575
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.444.703	2.012
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	297.518	199
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	297.518	199
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	1.203.494	
		Konto 305.5 i alt	1.203.494	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	6.727.029	6.934
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.883.053	875
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.740.000	1.860
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.197.194	-1.192
		Saldo ultimo konto 401	5.781.170	6.727
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	510.221	384
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	52.879	51
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	177
		Saldo ultimo	517.342	510
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		4.721
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		4.721

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.884.687	2.436
		- Årets underskud (konto 210)	654.580	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	360.000	551
		Saldo ultimo	870.107	1.885
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	870.107	1.885
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	2.073.666	1.759
		El		
		Vand	560.666	503
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.634.332	2.262
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	10.398.894	134
		Konto 421 i alt	10.398.894	134
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	83.174	72
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.926	282
		Forudbetalinger i alt	103.100	354
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	-1	
		Antenne		1
		Anden kortfristet gæld	17.198	18
		Konto 425 i alt	17.198	19

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 13-05-2024
Underskrift (sign) Thomas Jeppesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 13 - Sanddalsparken. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 20231231 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 13 - Sanddalsparken for regnskabsåret 20230101 - 20231231, 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 13-05-2024
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 13-05-2024
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afd. bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 13-05-2024
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen

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

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