

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0086**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**11, Munkevænget
Glarmestervej 22-26, Munkevænget 1, 2-12,
3-13**
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.dk

 CVR-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		5.955	71	1	71
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.257	21	1	21
1) Boligoplysninger, i alt		7.212	92	1	92
- 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		151	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			34	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.363	128		102

Matrikel nr. og tekst	16 AØ m.fl. Svendborg Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	61645	61645	61645	61645	61645	61645
	61645	61645	61645	61645		

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	129	7.228		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	92	7.212		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

802

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

31,05

Forhøjelse pr. m² i %:

4,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

203.200

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)	222.792	225	225
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	157.132	170	170
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	160.244	166	159
110		Forsikringer	75.754	81	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.526	72	67
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	92.481	95	90
		Konto 111 i alt	147.007	167	157
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	299.828	300	307
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	299.828	300	307
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	640	1	1
		2. G-indskud	475.271	470	480
		Konto 113 i alt	475.911	471	481
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.315.876	1.355	1.350
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	444.274	630	575
115	*	Almindelig vedligeholdelse	357.636	350	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	463.901	383	363
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	463.900	383	363
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	214.583	125	125

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	214.583	125	125
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	272.737	275	351
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.905	20	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	282.642	295	371
119	*	Diverse udgifter	40.737	54	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.125.290	1.329	1.419
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	900.000	900	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	345.000	345	345
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.285.000	1.285	1.295
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.948.958	4.194	4.289
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.030.109	885	1.032
		2. Renter m.v.	179.244	385	184
		3. Administrationsbidrag	62.431	65	65
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.271.784	1.335	1.281
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.386	50	52
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	37.313	17	22
		Konto 126 i alt	43.699	67	74
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	428.046	415	437
		2. Renter m.v.	251.744	300	260

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	13.147	14	13
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	112.590	109	120
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	580.347	620	590
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.166		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.166		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	208.273	50	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.063	50	50
		3. Dækket af dispositionsfonden	174.210		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		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	2.745		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.898.575	2.022	1.945
139		UDGIFTER I ALT	5.847.533	6.216	6.234
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	57.474		
		2. Overført til opsamlet resultat	259.867		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.164.874	6.216	6.234

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.546.509	4.547	4.577
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.131.600	1.150	1.100
		4. Erhverv	42.384	18	17
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.458	3	33
		7. Garager/Carporte	59.560	60	60
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	37.313	17	22
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.820.824	5.795	5.809
202	*	Renter	36.075	112	44
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.060	83	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	225.000	225	300
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.158.959	6.215	6.233
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.914		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.914		
209		INDTÆGTER I ALT	6.164.873	6.215	6.233
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.164.873	6.215	6.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.507.541	5.508
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	59.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.542.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.507.541	5.508
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.113.888	21.145
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.376.539	5.767
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	663.128	700
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.661.096	33.120
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.748	61
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.053.989	1.114
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	121.924	204
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.625	3
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	19.030	17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.221.316	1.399
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	214	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.135.629	3.175
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.357.159	4.574
310		AKTIVER I ALT	37.018.255	37.694

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.865.181	1.429
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.246.937	1.117
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	96.253	90
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.208.371	2.636
407	*	Opsamlet resultat	935.924	901
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.144.295	3.537
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		5. panthaver	1.262.560	1.263
Konto 408 i alt			1.262.560	1.263
409		Beboerindskud	539.775	540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.705.206	3.705
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.507.541	5.508
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.113.888	21.144
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.376.539	5.767
		Konto 413 i alt	25.490.427	26.911
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	712.740	632
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	712.740	632
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.710.708	33.051
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.002.857	994
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	61.691	43
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	53.684	37
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.022	33
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	45.022	33
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.163.254	1.107
430		PASSIVER I ALT	37.018.257	37.695
		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)		225	225
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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)		225	225
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	74.264		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	148.528		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	222.792		
		Nettokapitaludgifter i alt	222.792	225	225
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	160.244	166	159
		Konto 109 i alt	160.244	166	159
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	299.828	300	307
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	299.828	300	307
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	285.439	398	316
		Pension og sociale bidrag	37.527	51	63
		Ferie mm.	12.223	1	4
		Arbejdstøj, kurser mm.	9.053	28	22
		Varme, vand mm	100.032	152	170
		Konto 114 i alt	444.274	630	575
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.606	350	400
115.2		Bygning, klimaskærm	43.920		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.087		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.759		
115.5		Bygning, tekniske installationer	109.485		
115.6		Materiel	54.779		
		Konto 115 i alt	357.636	350	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	121.724	35	90
116.2		Bygning, klimaskærm	29.908	50	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	155.583	125	124
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	145.106	144	80
116.6		Materiel	11.580	29	29
		Konto 116 i alt	463.901	383	363
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Sæbe, renholdelse mm.	112.548	90	135

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Varme, el og telefon	110.030	115	146
		Vand	50.159	70	70
		Konto 118.1 i alt	272.737	275	351
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af fællesfaciliteter	9.905	20	20
		Konto 118.2 i alt	9.905	20	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	282.642	295	371
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.060	83	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	205.582	212	291
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.738	14	14
		Beboeraktiviteter	6.089	25	25
		Boligselskabernes Landsforening	12.843	13	13
		Kontorhold mv.	14.067	2	21
		Konto 119 i alt	40.737	54	73
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	900.000	900	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	900.000	900	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner tidligere år	2.745		
		Konto 134 i alt	2.745		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med foreningen	23.430	102	34
		Rente betalingsaftaler	12.645	10	10
		Konto 202 i alt	36.075	112	44
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	5.914		
		Konto 206 i alt	5.914		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.507.541	5.508
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.507.541	5.508
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.143.997	11.899
		+ Forbedringsarbejder i året	63.860	10.192
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.207.857	22.091
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.093.969	946
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.093.969	946
		Bogført værdi ultimo	20.113.888	21.145
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.767.195	6.077
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.767.195	6.077
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	37.390	44
		Indeksregulering ultimo	37.390	44
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	428.046	409
		Afskrivning		-55
		Afdrag og afskrivning ultimo	428.046	354
		Bogført værdi ultimo	5.376.539	5.767
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	700.441	391
		+ Godtgørelser i året		331

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	37.313	22
		Saldo ultimo konto 303.3	663.128	700
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.748	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.748	61
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	557.634	590
		El		
		Vand	496.355	524
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.053.989	1.114
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	121.924	204
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	121.924	204
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	1.625	3
		Konto 305.5 i alt	1.625	3
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	1.429.081	1.429
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	463.900	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	900.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.865.181	1.429
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.316	90
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.063	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	
		Saldo ultimo	96.253	90
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	901.057	901
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	259.867	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	225.000	
		Saldo ultimo	935.924	901
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	935.924	901
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	626.872	617
		El		
		Vand	375.985	377
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.002.857	994
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	61.691	43
		Konto 421 i alt	61.691	43
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.842	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	23.842	
		Forudbetalinger i alt	53.684	37
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Anden kortfristet gæld	45.022	33
Konto 425 i alt			45.022	33

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 20-05-2021

Underskrift (sign) Thomas Jeppesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til repræsentantskabet i Svendborg Andels-Boligforening og afdelingsbestyrelsen i afdeling 11 - Munkevænget. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 20201231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 11 - Munkevænget for regnskabsåret 20200101 - 20201231, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 afdelingens interne kontrol.
3. - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
4. - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 øvrige regulering

Udtalelse om juridiske-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-kritisk 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 med 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 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen og Line Hedam

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afd. bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Svendborg
Dato for underskrift 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Anne Dorthe V. Larsen

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 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Anne Dorthe V. Larsen

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 20-05-2021
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Karina Frederiksen, Erik Bang Boesen, Karina Jensen, Dorthe Sørensen, Brian Bodenhoff