

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**14, Skovparken
Ørbækvej 44-54, St Byhavevej 56-66,
Byparken 59-75, Byparken 3A-39D og 26-
42, Maslevvej 5-93****5700 Svendborg**

Navn - adresse:

**Svendborg Kommune
Ramsherred 5****5700 Svendborg**Telefon: **62 21 19 76**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: **62 21 19 04**

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		962	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	17
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		60.651	827		807

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)	13.253.681	14.200	14.200
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	962.624	1.000	1.100
107	*	Vandafgift	5.116	600	600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.590.162	1.510	1.410
110		Forsikringer	638.715	792	795
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.241.776	3.450	1.430
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	590.810	550	550
		Konto 111 i alt	1.832.586	4.000	1.980
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.123.452	3.200	2.900
		2. Dispositionsfond		450	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.123.452	3.650	2.900
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	8.152.655	11.552	8.785
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.106.039	5.356	5.350
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.726.669	2.200	2.200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.343.617	2.452	2.204
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.343.617	2.452	2.204
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	437.411	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	437.411	900	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	582.610	935	935
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	332.885	545	500
		Konto 118 i alt	915.495	1.480	1.435
119	*	Diverse udgifter	422.047	525	525
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.170.250	9.561	9.510
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.200.000	3.200	4.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.250.000	1.250	1.650
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.500.000	1.500	1.500
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.950.000	5.950	7.150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.526.586	41.263	39.645
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	454.596	400	460
		2. Renter m.v.	201.279	360	360
		3. Administrationsbidrag	38.380	42	40
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	49.819	52	50
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	644.436	750	810
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.374	603	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.374	603	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	13.510.945	12.740	13.630
		2. Renter m.v.	13.526.921	14.052	13.840

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	28.899	32	32
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.138.662	3.011	3.010
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	23.928.103	23.813	24.492
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	139.296	1.900	1.900
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	139.296	1.900	1.900
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.925.605	260	800
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	259.918	260	260
		3. Dækket af dispositionsfonden	2.665.687		540
		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	129.256		
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	24.709.169	25.166	25.302
139		UDGIFTER I ALT	65.235.755	66.429	64.947
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	66.362		
		2. Overført til opsamlet resultat	341.394		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	65.643.511	66.429	64.947

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	40.482.108	43.570	43.730
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.248.436		
		4. Erhverv	40.000	75	150
		5. Institutioner	1.468.656	1.469	1.469
		6. Kældre m.v.	66.012	55	54
		7. Garager/Carporte	172.200	170	170
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	45.477.412	45.339	45.573
202	*	Renter	736.951	232	220
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	440.485	480	450
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud		80	50
		6: Overført fra opsamlet resultat	500.000	500	1.000
		ORDINÆRE INDTÆGTER	47.154.848	46.631	47.293
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	18.452.816	19.799	17.654
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.841		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.488.657	19.799	17.654
209		INDTÆGTER I ALT	65.643.505	66.430	64.947
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	65.643.505	66.430	64.947

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	248.213.861	248.214
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	613.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.568.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.240.134	49.240
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	297.453.995	297.454
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.713.614	11.760
	*	2. Bygningsrenovering m.v	485.137.262	498.649
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	120.317.810	112.346
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	915.622.681	921.209
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	184.103	396
		2. Beboerindskud	276.509	244
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.785.618	6.096
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.768.986	4.979
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5
		6. Andre debitorer	44.043	22
		7. Forudbetalte udgifter	135.044	153
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.194.303	11.895
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.897	6
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.500.781	34.738
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	53.702.981	46.639
310		AKTIVER I ALT	969.325.662	967.848

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.605.502	12.749
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	7.011.076	6.198
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.224.027	984
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.840.605	19.931
407	*	Opsamlet resultat	3.630.031	3.789
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.470.636	23.720
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. panthaver	27.573.523	31.336
		5. panthaver	36.474.970	36.563
Konto 408 i alt			64.048.493	67.899
409		Beboerindskud	6.036.759	6.037
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	227.368.742	223.518
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	297.453.994	297.454
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.270.663	20.396
		2. Bygningsrenovering m.v.	485.137.261	489.978
		Konto 413 i alt	496.407.924	510.374
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.449.263	5.239
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.449.263	5.239
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.000.000	1.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	120.317.810	112.346
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	121.317.810	113.346
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	920.628.991	926.413
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.024.136	6.936
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.685.390	10.237
422		Mellemregning med fraflyttere	26.048	83
423	*	Deposita og forudbetalt leje	131.147	129
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	359.314	327
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	359.314	327
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.226.035	17.712
430		PASSIVER I ALT	969.325.662	967.845
		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)	3.850.919	14.200	14.200
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	309.756		
101.3		Administrationsbidrag	222.821		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-199.044		
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)	4.582.540	14.200	14.200
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	8.671.141		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.671.141		
		Nettokapitaludgifter i alt	13.253.681	14.200	14.200
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	5.116	600	600
		Konto 107 i alt	5.116	600	600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.590.162	1.510	1.410
		Konto 109 i alt	1.590.162	1.510	1.410
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.123.452	3.200	2.900
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.123.452	3.200	2.900
114		RENHOLDELSE			
		løn mm.	2.767.028	3.510	3.520
		Pension og sociale bidrag	378.359	426	435
		Ferie mm.	33.234	10	15
		Arbejdstøj, kurser mm.	147.661	225	255
		Varme, vand mm	779.757	1.185	1.125
		Konto 114 i alt	4.106.039	5.356	5.350
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	172.641	2.200	2.200
115.2		Bygning, klimaskærm	315.619		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	531.106		
115.4		Bygning, fælles indvendig	80.924		
115.5		Bygning, tekniske installationer	537.509		
115.6		Materiel	88.870		
		Konto 115 i alt	1.726.669	2.200	2.200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	215.179	345	535
116.2		Bygning, klimaskærm	158.039	185	230
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	268.607	410	330
116.4		Bygning, fælles indvendig	75.179	100	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.289.403	1.102	759
116.6		Materiel	337.210	310	250
		Konto 116 i alt	2.343.617	2.452	2.204
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.	245.225	425	425
		Varme, el og telefon	202.816	285	285
		Vand	134.569	225	225
		Konto 118.1 i alt	582.610	935	935
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring mm.	332.885	545	500
		Konto 118.3 i alt	332.885	545	500
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	915.495	1.480	1.435
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	440.485	480	450
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	475.010	1.000	985
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	19.179	70	70
		Beboeraktiviteter	19.020	200	200
		Boligselskabernes Landsforening	92.615	100	100
		Kontorhold mv.	291.233	155	155
		Konto 119 i alt	422.047	525	525
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	9.200.000	3.200	4.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.200.000	3.200	4.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner tidligere år	129.256		
		Konto 134 i alt	129.256		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med foreningen	707.214	200	200
		Rente betalingsaftaler	29.737	32	20
		Konto 202 i alt	736.951	232	220
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	6.145.566	750	6.000
		Driftssikring	7.971.680	14.649	7.454
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.335.570	4.400	4.200
		Konto 204 i alt	18.452.816	19.799	17.654
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år.	25.736		
		Tidligere afskrevne fordringer	10.105		
		Konto 206 i alt	35.841		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	248.213.861	248.214
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	248.213.861	248.214
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.759.912	11.885
		+ Forbedringsarbejder i året	493.270	274
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.253.182	12.159
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	539.568	399
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	539.568	399
		Bogført værdi ultimo	11.713.614	11.760
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	498.648.207	517.934
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	498.648.207	517.934
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	13.510.945	18.332
		Afskrivning		953
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.510.945	19.285
		Bogført værdi ultimo	485.137.262	498.649
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Driftstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Huslejestøttelån	120.317.810	112.346
		Konto 304.5 i alt ultimo	120.317.810	112.346
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	184.103	396
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	184.103	396
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.161.776	3.500
		El		
		Vand	2.623.842	2.596
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.785.618	6.096
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.768.986	4.979
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.768.986	4.979
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		5
		Konto 305.5 i alt		5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.605.502	12.749
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.605.502	12.749
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.224.027	984
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	2.224.027	984
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.788.637	3.789
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	341.394	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	500.000	
		Saldo ultimo	3.630.031	3.789
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.630.031	3.789
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.285.077	4.240
		El		
		Vand	2.739.059	2.696
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.024.136	6.936
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.591.754	3.130
		Arbejdsmarkedsbidrag	17.510	19
		A-skat mv.	60.914	71
		ATP og Pensionsbidrag	41.322	41
		Revision mm.	6.973.890	6.976
		Konto 421 i alt	8.685.390	10.237
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.949	119
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	84.198	10
		Forudbetalinger i alt	131.147	129
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	11.589	19
		Vand		
		Antenne	6.759	
		Anden kortfristet gæld	340.966	308
		Konto 425 i alt	359.314	327

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 14-05-2018

Underskrift (sign) Jørgen Berg Jensen

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. 20171231 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 20170101 - 20171231, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 14-05-2018
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 14-05-2018
Underskrift/-er (sign) Finn Rasmussen

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 14-05-2018
Underskrift/-er (sign) Finn Rasmussen

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 14-05-2018
Underskrift/-er (sign) Anne Margrethe Jørgensen, Steen Mørk, Finn Rasmussen, Erik Bang Boesen, Karina Jensen, Karsten Brandt Davidsen, Brian Bodenhoff