

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0395**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

**Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder**

Navn - adresse:

**Afd 1 Bargumsvej/Nørremarksvej
Bargumsvej & Nørremarksvej
6270 Tønder**

Navn - adresse:

**Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder**

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **35693815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **74929292**

 Fax: **74728001**

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.210	144	1	144
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.701	18	1	18
1) Boligoplysninger, i alt		13.911	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.442	33		
	3	4.774	58		
	4	5.795	62		
	5	900	9		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			48	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.911	210		172

Matrikel nr. og tekst	1772, 2003, 2349, 2350, 2028, 2151				
BBR-ejendomsnummer	13544	13541	13546	15370	15375

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	212	14.176		31-12-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	162	13.975		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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	Ja		

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

717,41

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,73

Forhøjelse pr. m² i %:

1,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

190.944

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)	848.201	861	916
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	453.553	450	455
107	*	Vandafgift	394	25	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	445.169	443	443
110		Forsikringer	127.352	155	155
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	89.993	100	100
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.421	124	120
		Konto 111 i alt	108.414	224	220
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	737.486	720	720
		2. Dispositionsfond	102.884	101	101
		3. Arbejdskapitalen	29.014	29	29
		Konto 112 i alt	869.384	850	850
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	32.680	15	33
		2. G-indskud	636.381	640	635
		Konto 113 i alt	669.061	655	668
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.673.327	2.802	2.793
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.129.771	1.130	1.130
115	*	Almindelig vedligeholdelse	404.057	395	395
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	595.069	1.730	1.730
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	595.069	1.730	1.730
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72.186	180	180

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	72.186	180	180
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	223.860	159	289
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.296	25	25
		Konto 118 i alt	239.156	184	314
119	*	Diverse udgifter	28.818	33	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.801.802	1.742	1.871
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.277.000	1.277	1.952
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	156.000	156	162
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	81
124	*	Andre henlæggelser	598.892	286	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.111.892	1.799	2.195
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.435.222	7.204	7.775
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.801.935	2.149	1.844
		2. Renter m.v.	203.173	516	184
		3. Administrationsbidrag	66.138	71	66
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.071.246	2.736	2.094
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	115.240	137	112
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	115.240	137	112
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.157.847	1.242	1.316
		2. Renter m.v.	90.826	100	76

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.947	77	77
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	105.639	115	87
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.219.981	1.304	1.382
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.858.297		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.858.297		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	24.189		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.189		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	55.403		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	55.403		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713		18
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713		18
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	299.000	299	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	93.820	94	
		Konto 133 i alt	392.820	393	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.323		
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.	103.860		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.000.586	4.570	3.606
139		UDGIFTER I ALT	11.435.808	11.774	11.381
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.182.328		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.618.136	11.774	11.381

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	8.732.448	9.980	9.980
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.247.400		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	33.442	19	19
		7. Garager/Carporte	44.950	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	12.312	12	12
		Lejeindtægter i alt	10.045.928	10.032	10.032
202	*	Renter	708	4	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	137.244		130
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.245	142	142
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	115.240		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			27
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.302.365	10.178	10.331
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.141.572	1.597	1.051
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	174.201		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.315.773	1.597	1.051
209		INDTÆGTER I ALT	12.618.138	11.775	11.382
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.618.138	11.775	11.382

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.123.086	15.123
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	77.966.000	
		2. Heraf grundværdi	21.015.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.123.086	15.123
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.020.230	24.032
	*	2. Bygningsrenovering m.v	26.427.212	27.580
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.704.863	2.723
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.275.391	69.458
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.646	39
		2. Beboerindskud	582.323	505
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.736.992	130
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	160.769	102
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	721.162	11
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.251.892	787
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.543.342	
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	827	1.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.896.254	2.773
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.692.315	5.112
310		AKTIVER I ALT	75.967.706	74.570

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.022.431	4.340
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.528.161	1.445
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	240.675	185
406	*	Andre henlæggelser	130.930	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.922.197	5.970
407	*	Opsamlet resultat	1.562.688	82
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.484.885	6.052
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	639.878	769
Konto 408 i alt			639.878	769
409		Beboerindskud	534.801	535
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.747.863	13.619
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.123.086	15.124
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.918.429	22.720
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.867.230	24.025
		Konto 413 i alt	43.785.659	46.745
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.802.230	1.738
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.802.230	1.738
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.704.863	2.723

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.704.863	2.723
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	63.415.838	66.330
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.166.504	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.748.968	1.660
422		Mellemregning med fraflyttere	35.093	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	116.421	7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		506
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		506
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.066.986	2.187
430		PASSIVER I ALT	75.967.709	74.569
		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)	129.298	129	132
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.965	23	18
101.3		Administrationsbidrag	5.341	6	6
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	346.797	327	327
105.2		Andel til Landsbyggefonden	346.800	367	368
105.3		Andel til Nybyggerifonden		9	65
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	848.201	861	916
Prioritering ved indekslån:					
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	848.201	861	916
107		VANDAFGIFT			
		Vand	394	25	2
Konto 107 i alt			394	25	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	445.169	443	443
		Konto 109 i alt	445.169	443	443
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	727.486	715	715
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt		5	5
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	10.000		
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	737.486	720	720
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	799.788	801	801
		Lokaleomkostninger	20.310	45	45
		Trappevask mv.	111.427	130	130
		Renholdelse i øvrigt	198.246	154	154
		Konto 114 i alt	1.129.771	1.130	1.130
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.511		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.764	395	395
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	246.899		
115.4		Bygning, fælles indvendig	-1.231		
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.219		
115.6		Materiel	61.895		
		Konto 115 i alt	404.057	395	395
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	105.859	1.730	1.730
116.2		Bygning, klimaskærm	1.444		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	259.820		
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.628		
116.5		Bygning, tekniske installationer	114.839		
116.6		Materiel	88.479		
		Konto 116 i alt	595.069	1.730	1.730
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	126.872	61	191

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	96.988	98	98
		Konto 118.1 i alt	223.860	159	289
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	3.594	25	25
		Forbrug fælleslokaler	4.514		
		Diverse fælleslokale til fordeling	7.188		
		Konto 118.3 i alt	15.296	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	239.156	184	314
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	137.244		130
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.245	142	142
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	115.240		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16.573	42	42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	25.082	27	27
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	2	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.536	4	4
		Diverse udgifter	1.200		
		Konto 119 i alt	28.818	33	32
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.277.000	1.277	1.952
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.277.000	1.277	1.952

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			
		Henlæggelser til reguleringskonto	598.892	286	
		Konto 124 i alt	598.892	286	
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			18
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	17.713		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713		18
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. vand 2019	24.323		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	24.323		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	100.481		
		Sociale viceværter			
		Andre udgifter soc. aktiviteter	3.379		
		Konto 136 i alt	103.860		
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		4	
		Debitorrenteindtægt	204		
		Diverse renteindtægter	504		
		Konto 202 i alt	708	4	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	103.860		
		Huslejesikring	845.000	378	415
		Driftssikring	153.203	999	215
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	908.689		327
		Tilskud fra disp. fond	130.820	220	94
		Konto 204 i alt	2.141.572	1.597	1.051
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. vand 2019	7.724		
		Korr. udamort. ydelser	20.282		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	146.195		
		Konto 206 i alt	174.201		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.123.086	15.123
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.123.086	15.123
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	44.012.454	43.546
		+ Forbedringsarbejder i året		467
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.012.454	44.013
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.981.769	18.021
		Afdrag	1.801.935	1.736
		Afskrivning	208.520	224
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.992.224	19.981
		Bogført værdi ultimo	22.020.230	24.032
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	36.156.612	35.919
		+ Renoveringsarbejder i året	6.250	238
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.162.862	36.157
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.577.803	7.424
		Afdrag	1.157.847	1.153
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.735.650	8.577
		Bogført værdi ultimo	26.427.212	27.580
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		
		Særstøttelån LBF	2.704.863	2.723
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.704.863	2.723
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.646	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.646	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.102.386	118
		El		
		Vand	632.955	12
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.651	
		Konto 305.3 i alt	1.736.992	130
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	160.769	102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	160.769	102
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.550.745	
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.550.745	
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	7.403	
		Samlede nedskrivninger ultimo	7.403	
		Bogført værdi ultimo	1.543.342	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.340.500	4.307
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	595.069	902
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.277.000	935
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.022.431	4.340
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	184.864	138
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.189	61
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	108
		Saldo ultimo	240.675	185
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		208
		- Forbrugt i året	467.962	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		-208
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	598.892	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	130.930	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	81.360	-1.541
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.182.328	1.493
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	299.000	130
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.562.688	82
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.562.688	82
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	1.508.582	
		El		
		Vand	657.922	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.166.504	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	204.799	1.660
		Skyldige omkostninger fri konto	1.544.169	
		Konto 421 i alt	1.748.968	1.660
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	116.421	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	116.421	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		427
		El		
		Vand		79
		Antenne		
Konto 425 i alt				506

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 01 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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 etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 årsregnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 for 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	23-05-2022
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	31-05-2022

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Peter Nørkjær, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Susanne Sørensen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Anders Christian Mogensen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	