

BoligorganisationLBF-nr.: **0395****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Tønder Andelsboligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

1**Bargumsvej 6-14 og 13-17, Nørremarksvej 2-18****6270 Tønder**

Navn - adresse:

Tønder Kommune**Kongevej 57****6270 Tønder**Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **35693815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74929292**Fax: **74929678**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.911	162	1	162
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
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, Tønder1806, Tønder2003, 2349, 2350, Tønder2028, Tønder2151, Tønder				
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				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:

628,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,04

Forhøjelse pr. m² i %:

1,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

140.760

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)	850.660	890	861
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	453.373	470	450
107	*	Vandafgift	885	25	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	405.979	421	443
110		Forsikringer	152.347	150	155
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	195.620	218	220
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		4	4
		Konto 111 i alt	195.620	222	224
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	733.338	727	720
		2. Dispositionsfond	99.244	100	101
		3. Arbejdskapitalen	28.036	28	29
		Konto 112 i alt	860.618	855	850
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	32.680	33	15
		2. G-indskud	630.783	639	640
		Konto 113 i alt	663.463	672	655
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.732.285	2.815	2.802
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.090.858	1.125	1.130
115	*	Almindelig vedligeholdelse	370.485	417	395
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	901.605	2.261	1.730
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	901.606	2.261	1.730
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	167.831	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	167.831	180	180
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	249.028	185	159
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.957	33	25
		Konto 118 i alt	270.985	218	184
119	*	Diverse udgifter	27.252	35	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.759.579	1.795	1.741
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	935.000	935	1.277
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	156.000	156	156
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	108.000	108	80
124	*	Andre henlæggelser		378	286
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.199.000	1.577	1.799
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.541.524	7.077	7.203
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.736.330	2.417	2.149
		2. Renter m.v.	301.797	527	516
		3. Administrationsbidrag	71.124	71	71
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.109.251	3.015	2.736
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	130.166	15	137
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	130.166	15	137
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.153.400	1.148	1.242
		2. Renter m.v.	95.273	100	100

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			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	109.121	115	115
		Konto 127 i alt	1.216.499	1.210	1.304
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.567.620		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.567.620		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	60.800		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.800		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	600		
		Konto 131 i alt	600	2	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713	20	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713	20	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	130.000	130	299
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	93.820	94	94
		Konto 133 i alt	223.820	224	393
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.	75.249		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.773.298	4.486	4.570
139		UDGIFTER I ALT	10.314.822	11.563	11.773
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.492.501		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.807.323	11.563	11.773

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	9.788.904	9.789	9.980
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.602	19	18
		7. Garager/Carporte	45.050	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje	12.312	12	12
		Lejeindtægter i alt	9.840.244	9.841	10.031
202	*	Renter	6.290	3	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	130.033	144	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	115.540		112
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.206	33	30
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.095.313	10.021	10.177
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.047.067	1.543	1.597
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	664.945		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.712.012	1.543	1.597
209		INDTÆGTER I ALT	11.807.325	11.564	11.774
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.807.325	11.564	11.774

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.123.086	15.123
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	35.750.000	
		2. Heraf grundværdi	6.591.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.123.086	15.123
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.030.685	25.524
	*	2. Bygningsrenovering m.v	27.578.809	28.495
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.722.577	2.740
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.455.157	71.882
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.303	36
		2. Beboerindskud	504.501	391
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	130.589	213
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	101.821	88
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	11.860	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	788.074	728
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.551.578	1.553

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.773.094	1.300
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.112.746	3.581
310		AKTIVER I ALT	74.567.903	75.463

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.340.499	4.307
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.444.346	1.456
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	184.864	138
406	*	Andre henlæggelser		208
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.969.709	6.109
407	*	Opsamlet resultat	81.360	-1.541
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.051.069	4.568
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit og Realkredit Danmark	769.177	894
Konto 408 i alt			769.177	894
409		Beboerindskud	534.801	535
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.618.564	13.493
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.123.086	15.123
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.720.364	23.990
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.025.077	25.178
Konto 413 i alt			46.745.441	49.168
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.738.394	1.869
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.738.394	1.869
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.722.577	2.740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.722.577	2.740
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.329.498	68.900
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.660.237	1.714
422		Mellemregning med fraflyttere	14.476	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.789	8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	505.833	242
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	505.833	242
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.187.335	1.994
430		PASSIVER I ALT	74.567.902	75.462
		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)	125.271	120	129
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.992	32	23
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	-2.459		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	326.515	324	327
105.2		Andel til Landsbyggefonden	367.082	408	367
105.3		Andel til Nybyggerifonden			9
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	850.660	890	861
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	850.660	890	861
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	885	25	25
Konto 107 i alt			885	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation ialt	405.979	421	443
		Konto 109 i alt	405.979	421	443
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	728.338	727	715
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000		5
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	733.338	727	720
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmænd/servicemedarbejder ordning	777.518	811	801
		Trappevask	121.200	130	130
		Tømning af containere	69.615	20	45
		Øvrige renholdelseudgifter	122.525	164	154
		Konto 114 i alt	1.090.858	1.125	1.130
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.269		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.821	417	395
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	284.858		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.072		
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.276		
115.6		Materiel	53.189		
		Konto 115 i alt	370.485	417	395
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	25.393	2.261	1.730
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	435.326		
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.390		
116.5		Bygning, tekniske installationer	422.444		
116.6		Materiel	9.052		
		Konto 116 i alt	901.605	2.261	1.730
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, vand og varme	91.729	129	98

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige udgifter	157.299	56	61
		Konto 118.1 i alt	249.028	185	159
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	3.977	25	25
		El, vand og varme	11.590		
		Øvrige udgifter	6.390	8	
		Konto 118.3 i alt	21.957	33	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	270.985	218	184
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	130.033	144	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	115.540		112
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.206	33	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.206	41	42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Rådighedsbeløb til afd.bestyrelsen	1.000	4	1
		Afd.- og bestyrelsesmøder	1.613	4	4
		Kontingent BL	24.639	27	27
		Konto 119 i alt	27.252	35	32
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72,29		
		Samlet henlæggelse i alt	935.000	935	1.277
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	935.000	935	1.277
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			
		Tilskud fra Disp. Fond.		378	286
		Konto 124 i alt		378	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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	17.713	20	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713	20	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	68.009		
		Andre sociale aktiviteter	7.240		
		Konto 136 i alt	75.249		
202		RENTER			
		Rente af afdelingens egne midler	4.195	3	4
		Øvrige renter	2.095		
		Konto 202 i alt	6.290	3	4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	75.249		
		Huslejesikring	378.000		378
		Driftssikring	214.049	160	214
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra org. dispositionsfond	379.769	472	220
		Tilskud nedrivning (LBF O-lån)		911	785
		Konto 204 i alt	1.047.067	1.543	1.597
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	585.918		
		Afdrag indbet. til Intrum afskr.debitor	79.027		
		Konto 206 i alt	664.945		

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	43.545.936	42.481
		+ Forbedringsarbejder i året	466.518	1.064
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.012.454	43.545
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.021.453	16.100
		Afdrag	1.736.330	1.574
		Afskrivning	223.986	347
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.981.769	18.021
		Bogført værdi ultimo	24.030.685	25.524
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	35.918.870	33.747
		+ Renoveringsarbejder i året	237.742	2.172
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.156.612	35.919
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.424.403	6.275
		Afdrag	1.153.400	1.149
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.577.803	7.424
		Bogført værdi ultimo	27.578.809	28.495
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	2.722.577	2.740
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.722.577	2.740
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.303	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.303	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	118.200	180
		El		
		Vand	12.389	33
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	130.589	213
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.821	88
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	101.821	88
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.307.105	4.144
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	901.606	772
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	935.000	935
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.340.499	4.307
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	137.664	69
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.800	60
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	108.000	129
		Saldo ultimo	184.864	138
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	207.982	208
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-207.982	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		208

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.541.141	-1.946
		- Årets underskud (konto 210)		335
		+ Årets overskud (konto 140)	1.492.501	437
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	130.000	303
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	81.360	-1.541
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	81.360	-1.541
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	108.659	82
		Skyldige feriepenge o.lign.		78
		Underskud i obl.lånets løbetid	1.551.578	1.554
		Konto 421 i alt	1.660.237	1.714
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.789	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	6.789	8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	427.148	133
		El		
		Vand	78.685	109
		Antenne		
Konto 425 i alt			505.833	242

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	17-05-2021
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 01 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, 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 01.01. – 31.12. 2020 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 god offentlig revisionsskik, 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 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.

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 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsskik, 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 17-05-2021

Underskrift/-er (sign) EY,
Godkendt Revisionspartnerselskab,
CVR-nr. 30700228,

Jan Thietje,
Statsautoriseret revisor,
mne31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været fremlagt

By for underskrift Tønder

Dato for underskrift 17-05-2021

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsesformand, Børge Rossen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været fremlagt

By for underskrift Tønder

Dato for underskrift 17-05-2021

Underskrift/-er (sign) Børge Rossen Peter Nørkjær

Jens Erwin Lorenzen Knud Esmann

Susanne Nørskov Jordt Susanne Sørensen

Niels Mamsen Mathiesen

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 17-06-2021

Underskrift/-er (sign) Dirigent