

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 og Nørremarksvej -
Tønder**
**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	5.326	64		
	4	5.243	56		
	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	242	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:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,06

Forhøjelse pr. m² i %:

1,28

Forhøjelse i alt på årsbasis:

126.048

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	916	916
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	453.296	455	454
107	*	Vandafgift	1.204	2	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	548.568	443	445
110		Forsikringer	151.810	155	127
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	124.233	100	90
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.397	120	120
		Konto 111 i alt	163.630	220	210
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	744.015	720	672
		2. Dispositionsfond	104.000	101	104
		3. Arbejdskapitalen	29.436	29	30
		Konto 112 i alt	877.451	850	806
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	32.680	33	33
		2. G-indskud	648.493	635	636
		Konto 113 i alt	681.173	668	669
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.877.132	2.793	2.711
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.178.560	1.130	1.158
115	*	Almindelig vedligeholdelse	634.734	395	395
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.040.861	1.730	1.395
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.040.861	1.730	1.395
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	159.064	180	72

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	159.064	180	72
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	305.835	289	224
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.653	25	16
		Konto 118 i alt	320.488	314	240
119	*	Diverse udgifter	9.254	32	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.143.036	1.871	1.849
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.952.000	1.952	2.067
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	162.000	162	162
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	81.000	81	
124	*	Andre henlæggelser	648.004		878
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.843.004	2.195	3.107
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.711.373	7.775	8.583
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.821.176	1.844	1.844
		2. Renter m.v.	183.932	184	184
		3. Administrationsbidrag	60.711	66	66
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.065.819	2.094	2.094
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	111.534	112	94
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	111.534	112	94
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.256.874	1.316	1.316
		2. Renter m.v.	99.380	76	76

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	85.130	77	77
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	134.601	87	87
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.306.783	1.382	1.382
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	701.566		1.858
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	701.566		1.858
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	117.719		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.807		
		3. Dækket af dispositionsfonden	57.912		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			55
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			55
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713	18	18
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713	18	18
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	94.360		94
		Konto 133 i alt	94.360		94
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.714		
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.	81.238		104

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.720.161	3.606	3.841
139		UDGIFTER I ALT	12.431.534	11.381	12.424
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	203.218		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.634.752	11.381	12.424

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	10.005
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.247.400		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	45.852	19	33
		7. Garager/Carporte	44.700	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	12.312	12	12
		Lejeindtægter i alt	10.058.088	10.032	10.071
202	*	Renter	3.332		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	155.247	130	137
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		142	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	117.690		-5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	27.000	27	521
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.361.357	10.331	10.727
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.246.956	1.051	1.523
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.436		174
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.273.392	1.051	1.697
209		INDTÆGTER I ALT	12.634.749	11.382	12.424
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.634.749	11.382	12.424

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.123.086	15.123
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.916.000	
		2. Heraf grundværdi	26.032.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.123.086	15.123
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.993.160	22.019
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.294.307	26.427
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.437.150	2.705
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.847.703	66.274
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	156.322	51
		2. Beboerindskud	771.942	582
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.892.778	1.737
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	363.208	161
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.135	
		6. Andre debitorer	359.573	721
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	1.782	
		Konto 305 i alt	3.548.740	3.252
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.447.739	1.544
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.521	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.633.643	4.896
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.635.643	9.693
310		AKTIVER I ALT	79.483.346	75.967

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.248.064	5.022
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.531.097	1.528
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	261.868	241
406	*	Andre henlæggelser	208.321	131
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.249.350	6.922
407	*	Opsamlet resultat	1.738.905	1.562
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.988.255	8.484
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	416.731	640
		Realkredit Danmark	89.663	
Konto 408 i alt			506.394	640
409		Beboerindskud	534.801	535
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.881.346	13.748
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.123.085	15.124
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.097.253	20.918
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.359.356	22.867
		Konto 413 i alt	44.456.609	43.785
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.408.550	1.802
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.408.550	1.802
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.437.150	2.705
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.437.150	2.705
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.425.394	63.416
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.314.019	2.167
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.607.093	1.749
422		Mellemregning med fraflyttere	20.681	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	106.110	116
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.794	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	21.794	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.069.697	4.067
430		PASSIVER I ALT	79.483.346	75.967
		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)	133.484	132	132
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.779	18	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	368	368
105.3		Andel til Nybyggerifonden		65	65
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	848.201	916	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	916	916
107		VANDAFGIFT			
		Vand	1.204	2	
Konto 107 i alt			1.204	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	548.568	443	445
		Konto 109 i alt	548.568	443	445
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	734.015	715	642
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt		5	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	10.000		30
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	744.015	720	672
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	706.428	801	854
		Lokaleomkostninger	23.814	45	20
		Trappevask mv.	126.937	130	130
		Renholdelse grønne områder	156.297		
		Renholdelse i øvrigt	165.084	154	154
		Konto 114 i alt	1.178.560	1.130	1.158
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	32.727		
115.2		Bygning, klimaskærm	153.606	395	395
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	365.043		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.930		
115.6		Materiel	51.428		
		Konto 115 i alt	634.734	395	395
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	81.649	1.730	215
116.2		Bygning, klimaskærm	28.358		224
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	708.044		537
116.4		Bygning, fælles indvendig			14
116.5		Bygning, tekniske installationer	205.409		386
116.6		Materiel	17.401		19
		Konto 116 i alt	1.040.861	1.730	1.395
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)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	162.254	191	127
		Forbrug fællesvaskeri	143.581	98	97
		Konto 118.1 i alt	305.835	289	224
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	2.263	25	4
		Forbrug fælleslokaler	5.776		5
		Diverse fælleslokale til fordeling	6.614		7
		Konto 118.3 i alt	14.653	25	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	320.488	314	240
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	155.247	130	137
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		142	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	117.690		-5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	47.551	42	105
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.879	27	25
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	1	26
		Udgifter afdelingsmøder	2.375	4	4
		Diverse udgifter			1
		Konto 119 i alt	9.254	32	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.952.000	1.952	2.067
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.952.000	1.952	2.067
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	648.004		878
		Konto 124 i alt	648.004		878
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	17.713	18	18
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713	18	18
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korr. gl. indskudsdiff	42.714		
		Konto 134 i alt	42.714		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			101
		Sociale viceværter	79.853		
		Andre udgifter soc. aktiviteter	1.385		3
		Konto 136 i alt	81.238		104
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	2.313		
		Debitorrenteindtægt	1.010		
		Diverse renteindtægter	9		
		Konto 202 i alt	3.332		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	81.238		104
		Huslejesikring	923.354	415	845
		Driftssikring	153.203	215	153
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	920.801	327	327
		Tilskud fra disp. fond	168.360	94	94
		Konto 204 i alt	2.246.956	1.051	1.523
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Norlys udbet vedr. 2021	1.440		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	24.996		174
		Konto 206 i alt	26.436		174

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	44.012
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.012.454	44.012
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.992.224	19.982
		Afdrag	1.821.176	1.802
		Afskrivning	205.894	209
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.019.294	21.993
		Bogført værdi ultimo	19.993.160	22.019
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	36.162.862	36.157
		+ Renoveringsarbejder i året	123.970	6
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.286.832	36.163
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.735.651	8.578
		Afdrag	1.256.874	1.158
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.992.525	9.736
		Bogført værdi ultimo	25.294.307	26.427
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	3.437.150	2.705
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.437.150	2.705
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	156.322	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	156.322	51
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.274.272	1.102
		El		
		Vand	617.824	633
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	682	2
		Konto 305.3 i alt	1.892.778	1.737
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	363.208	161
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	363.208	161
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.135	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.135	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.550.745	1.551
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.550.745	1.551
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	7.403	
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	95.603	7
		Samlede nedskrivninger ultimo	103.006	7
		Bogført værdi ultimo	1.447.739	1.544
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.022.430	4.340
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.040.861	595
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.952.000	1.277
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-685.505	
		Saldo ultimo konto 401	5.248.064	5.022
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	240.675	185
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.807	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	81.000	80
		Saldo ultimo	261.868	241
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	130.929	
		- Forbrugt i året	570.612	468
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	648.004	599

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	208.321	131
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.562.687	81
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	203.218	1.182
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		299
		- Overført til drift (konto 203.6)	27.000	
		Saldo ultimo	1.738.905	1.562
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.738.905	1.562
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	1.652.910	1.509
		El		
		Vand	661.109	658
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.314.019	2.167
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.153.832	205
		Skyldige omkostninger fri konto	1.453.261	1.544
		Konto 421 i alt	2.607.093	1.749
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	106.110	116
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	106.110	116
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	21.794	
		Antenne		
Konto 425 i alt			21.794	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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	22-05-2023
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	22-05-2023
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	22-05-2023

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	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)	