

BoligorganisationLBF-nr.: **0395****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Tønder Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

14
Nørremarksvej 20-48
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		7.854	90	1	90
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.854	90	1	90
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.284	15		
	3	2.733	33		
	4	2.937	33		
	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			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.854	118		96

Matrikel nr. og tekst	2850, 2853, 2858, Tønder	
BBR-ejendomsnummer	15382	15387

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				31-12-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	90	7.854		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	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:

702,92

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,66

Forhøjelse pr. m² i %:

1,69

Forhøjelse i alt på årsbasis:

91.656

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)	726.504	735	730
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	310.137	320	320
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	230.596	236	226
110		Forsikringer	82.725	83	84
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.868	134	134
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	117.868	134	134
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	422.976	423	414
		2. Dispositionsfond	54.336	54	55
		3. Arbejdskapitalen	15.360	15	16
		Konto 112 i alt	492.672	492	485
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	225.410	229	230
		Konto 113 i alt	225.410	229	230
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.459.408	1.494	1.479
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	596.593	583	584
115	*	Almindelig vedligeholdelse	214.681	235	235
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	378.753	250	217
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	378.753	250	217
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	94.039	80	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	94.039	80	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	89.842	108	109
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	59.710	71	60
		Konto 118 i alt	149.552	179	169
119	*	Diverse udgifter	14.029	19	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	974.855	1.016	1.005
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	198.000	198	250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	136.000	136	84
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser	285.949		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	659.949	374	374
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.820.716	3.619	3.588
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	667.177	642	680
		2. Renter m.v.	435.737	460	432
		3. Administrationsbidrag	49.278	56	51
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.152.192	1.158	1.163
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	8.250	109	15
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	8.250	109	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	840.886	710	756
		2. Renter m.v.	711.588	935	897

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.947	80	78
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	428.591	540	523
		Konto 127 i alt	1.200.830	1.185	1.208
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	440.521		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	440.521		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	83.866		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.340		
		3. Dækket af dispositionsfonden	54.526		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	746	25	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	746	25	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713	20	20
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713	20	20
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	130.000	130	130
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	93.820		94
		Konto 133 i alt	223.820	130	224
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	106.392		
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.	23.638		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.733.581	2.627	2.630
139		UDGIFTER I ALT	6.554.297	6.246	6.218
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.554.297	6.246	6.218

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	5.502.042	5.514	5.618
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.700	9	9
		7. Garager/Carporte	15.000	15	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.087		
		9. - Merleje	12.312	12	12
		Lejeindtægter i alt	5.514.517	5.526	5.630
202	*	Renter	145		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	95.427	95	92
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.307	27	16
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.613.396	5.648	5.738
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	907.150	600	481
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.763		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	939.913	600	481
209		INDTÆGTER I ALT	6.553.309	6.248	6.219
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	986		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.554.295	6.248	6.219

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.724.444	11.724
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	47.400.000	
		2. Heraf grundværdi	14.383.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.724.444	11.724
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.772.894	17.750
	*	2. Bygningsrenovering m.v	26.327.448	25.624
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.758.003	2.776
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	57.582.789	57.874
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	156.392	136
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	77.762	573
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	64.365	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		24
		6. Andre debitorer	597.312	283
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	895.831	1.029
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.334.546	2.336

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	364.858	1.127
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.595.235	4.492
310		AKTIVER I ALT	61.178.024	62.366

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.227.213	1.408
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	826.865	785
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.660	
406	*	Andre henlæggelser	207.982	138
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.272.720	2.331
407	*	Opsamlet resultat	-1.199.299	-1.328
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.073.421	1.003
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark, Nykredit og BRF	1.015.841	1.134
Konto 408 i alt			1.015.841	1.134
409		Beboerindskud	451.710	452
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.056.349	9.939
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.724.444	11.726
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.007.792	16.675
		2. Bygningsrenovering m.v.	26.327.448	25.624
Konto 413 i alt			42.335.240	42.299
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	707.462	590
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			707.462	590
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.758.003	2.776

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.758.003	2.776
416	*	Anden langfristet gæld		844
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.525.149	58.235
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		733
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.395.947	2.386
422		Mellemregning med fraflyttere		11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.399	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	178.110	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	178.110	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.579.456	3.130
430		PASSIVER I ALT	61.178.026	62.368
		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)	117.662	120	120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.601	37	32
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	285.949	286	286
105.2		Andel til Landsbyggefonden	285.951	286	286
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	726.504	735	730
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	726.504	735	730
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation ialt	230.596	236	226
		Konto 109 i alt	230.596	236	226
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	422.976	423	414
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	422.976	423	414
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmænd/servicemedarbejder ordning	384.905	425	415
		Trappevask	98.580	105	105
		Ejendomsfunktionærkontor	41.962		
		Øvrige renholdelseudgifter	71.146	53	64
		Konto 114 i alt	596.593	583	584
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.320		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.182	235	235
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	115.499		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.426		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.144		
115.6		Materiel	50.110		
		Konto 115 i alt	214.681	235	235
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	12.150		217
116.2		Bygning, klimaskærm	83.749		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.457		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	139.849	250	
116.6		Materiel	11.548		
		Konto 116 i alt	378.753	250	217
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, vand og varme	89.842	108	109
		Konto 118.1 i alt	89.842	108	109

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	2.867	20	11
		El, vand og varme	5.532		
		Rep. og vedl. fælleshus	51.311	51	49
		Konto 118.3 i alt	59.710	71	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	149.552	179	169
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	95.427	95	92
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.307	27	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	50.818	57	61
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Rådighedsbeløb til afd.bestyrelsen	1.000	4	2
		Afd.- og bestyrelsesmøder	1.288	3	2
		Kontingent BL	11.741	12	13
		Konto 119 i alt	14.029	19	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,62		
		Samlet henlæggelse i alt	198.000	198	250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	198.000	198	250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til regl. konto	285.949		
		Konto 124 i alt	285.949		
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	20
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713	20	20
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. beboerindskud	106.392		
		Konto 134 i alt	106.392		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter	20.897		
		Andre sociale aktiviteter	2.741		
		Konto 136 i alt	23.638		
202		RENTER			
		Rente af afdelingens egne midler	145		
		Konto 202 i alt	145		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	27.381		
		Huslejesikring			
		Driftssikring	500.000	220	170
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp.fond til underfinansiering	93.820	380	311
		Ydelser afv.lån disp.fond (frit)	285.949		
		Konto 204 i alt	907.150	600	481
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. div. udgifter serv.cent. 2017	6.663		
		Afdrag indbet. til Intrum afskr.debitor	26.100		
		Konto 206 i alt	32.763		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.724.444	11.724
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.724.444	11.724
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.556.324	24.555
		+ Forbedringsarbejder i året		1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.556.324	24.556
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.806.224	5.327
		Afdrag	667.177	667
		Afskrivning	310.029	812
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.783.430	6.806
		Bogført værdi ultimo	16.772.894	17.750
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	31.058.506	31.059
		+ Renoveringsarbejder i året	1.544.375	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.602.881	31.059
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.434.547	4.719
		Afdrag	840.886	716
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.275.433	5.435
		Bogført værdi ultimo	26.327.448	25.624
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)	2.758.003	2.776
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.758.003	2.776
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	73.759	383
		El		
		Vand	4.003	190
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	77.762	573
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.365	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	64.365	13
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		18
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		24
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.407.966	1.494
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	378.753	236
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	198.000	150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.227.213	1.408
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.340	40
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	10.660	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	137.998	69
		- Forbrugt i året	216.951	217
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	986	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	285.949	286
		Saldo ultimo	207.982	138

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.328.313	-1.458
		- Årets underskud (konto 210)	986	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	130.000	130
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.199.299	-1.328
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.199.299	-1.328
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Hovedforeningslån		844
		Konto 416 i alt		844
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		511
		El		
		Vand		222
		Antenne		
		Konto 419 i alt		733
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		skyldig forskelsleje 2018	21.276	12
		Skyldige feriepenge o.lign.	40.125	38
		Underskud i obl.lånets løbetid	2.334.546	2.336
		Konto 421 i alt	2.395.947	2.386
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.399	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.399	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	103.978	
		El		
		Vand	74.132	
		Antenne		
Konto 425 i alt			178.110	

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	13-05-2019
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2018, 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. 2018 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på, at afdelingens akkumulerede underskud overstiger 3 måneders huslejeindtægter, hvormed afdelingen er teknisk insolvent.

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 13-05-2019

Underskrift/-er (sign) ERNST & YOUNG,
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 13-05-2019

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 13-05-2019

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 13-06-2019

Underskrift/-er (sign) Dirigent