Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A

6270 Tønder

Telefon: **74723219**
Fax: **00000000**
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
Afd 20 Smedegade 2-16/Torvet 2
Smedegade 2+4 og 6A+B og 12+14 og 16A+B, Torvet 2A+B

6270 Tønder

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57

6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74929678**
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.163**	**14**	1	**14**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.163**	**14**	1	**14**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**34**	**1**		
	2	**352**	**6**		
	3				
	4	**345**	**3**		
	5	**432**	**4**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		**1.163**	**14**		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**224**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**4**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.387**	**16**		**18**

Matrikel nr. og tekst	**3302, Tønder, 3433**
BBR-ejendomsnummer	**15849 15850 15851 17889 17890 17891 17763**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				**31-12-1974**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**6**	**429**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**7**	**705**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	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:	**533,48**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2019**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**4,97**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,94**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**5.772**

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)	177.865	182	181
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	24.079	26	27
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	41.893	43	45
110		Forsikringer	13.243	14	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.849	8	9
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		7	7
		Konto 111 i alt	10.849	15	16
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	77.375	77	80
		2. Dispositionsfond	9.707	10	10
		3. Arbejdskapitalen	2.737	3	3
		Konto 112 i alt	89.819	90	93
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	179.883	188	195
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	47.065	40	46
115	*	Almindelig vedligeholdelse	69.818	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	92.111	124	2.186
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	92.111	124	2.186
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	49.170	30	20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	49.170	30	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	2.667	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	119.550	95	101
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	172.000	172	206
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.000	4	6
124	*	Andre henlæggelser	125.601		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	351.601	226	242
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	828.899	691	719
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.138	113	91
		2. Renter m.v.	4.502		14
		3. Administrationsbidrag	1.780		8
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	12.420	113	113
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		3	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	69.027		
		2. Renter m.v.	9.123		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.864		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	84.014		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	183.357		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	183.357		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.000		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.513		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.513		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	97.947	116	113
139		UDGIFTER I ALT	926.846	807	832
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	73.294		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.000.140	807	832

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	627.238	627	637
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	140.808	140	141
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	768.046	767	778
202	*	Renter	7.707		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.000	2	16
		ORDINÆRE INDTÆGTER	777.753	769	795
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	222.037	37	37
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	352		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	222.389	37	37
209		INDTÆGTER I ALT	1.000.142	806	832
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.000.142	806	832

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.530.222	1.530
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2008		
		1. Kontant ejendomsværdi	7.950.000		
		2. Heraf grundværdi	904.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.530.222	1.530
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		387.218	308
	*	2. Bygningsrenovering m.v		2.059.462	2.128
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		248.487	100
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.225.389	4.066
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		77.744	51
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		7.839	6
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		4.541	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19.876	11
		6. Andre debitorer			257
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		110.000	325
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.146.736	803
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.256.736	1.128
310		AKTIVER I ALT	5.482.125	5.194

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	701.307	621
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	243.675	243
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.175	2
406	*	Andre henlæggelser	194.196	162
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.144.353	1.028
407	*	Opsamlet resultat	126.253	55
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.270.606	1.083
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		15
		Konto 408 i alt		**15**
409		Beboerindskud	129.618	130
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.400.604	1.386
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.530.222	1.531
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	233.523	2.368
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.059.462	
		Konto 413 i alt	2.292.985	2.368
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	102.143	102
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	102.143	102
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	248.487	100

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	248.487	100
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.173.837	4.101
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	30.323	6
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.902	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.457	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.457	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	37.682	10
430		PASSIVER I ALT	5.482.125	5.194
		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)	15.006	29	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	303	8	
101.3		Administrationsbidrag	11	1	
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	49.601	48	60
105.2		Andel til Landsbyggefonden	99.201	96	121
105.3		Andel til Nybyggerifonden	13.743		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	177.865	182	181
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	177.865	182	181
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	41.893	43	45
		Konto 109 i alt	**41.893**	**43**	**45**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	72.375	77	80
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000		
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	77.375	77	80
114		**RENHOLDELSE**			
		Gårdmænd/servicemedarbejder ordning	33.594	37	39
		Trappevask	4.295		
		Ejendomsfunktionærkontor	6.616		4
		Øvrige renholdelseudgifter	2.560	3	3
		Konto 114 i alt	**47.065**	**40**	**46**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.772		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.762	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.091		
115.4		Bygning, fælles indvendig	375		
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.434		
115.6		Materiel	4.384		
		Konto 115 i alt	69.818	50	50
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		124	2.186
116.2		Bygning, klimaskærm	68.785		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.940		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	386		
		Konto 116 i alt	92.111	124	2.186
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Rådighedsbeløb til afd.bestyrelsen	310	2	2
		Afd.- og bestyrelsesmøder	209	1	1
		Kontingent BL	2.148	2	2
		Konto 119 i alt	**2.667**	**5**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	120,47		
		Samlet henlæggelse i alt	172.000	172	206
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	172.000	172	206
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	125.601		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt	**125.601**		
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	1.513		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.513		
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.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Rente af afdelingens egne midler	7.682		1
		Øvrige renter	25		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**7.707**		**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	96.436		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra org. disp.fond	125.601	37	37
		Konto 204 i alt	**222.037**	**37**	**37**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Afdrag indbet. til Intrum afskr.debitor	352		
		Konto 206 i alt	**352**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.530.222	1.530
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.530.222	1.530
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	310.775	306
		+ Forbedringsarbejder i året	585.920	55
		- Tilskud i året	500.000	50
		Samlet anskaffelsessum ultimo	396.695	311
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.339	
		Afdrag	6.138	3
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.477	3
		Bogført værdi ultimo	387.218	308
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	2.172.000	2.172
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.172.000	2.172
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	43.511	
		Afdrag	69.027	44
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	112.538	44
		Bogført værdi ultimo	2.059.462	2.128
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)	248.487	100
		Konto 304.4 i alt ultimo	**248.487**	**100**
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	4.695	6
		El		
		Vand	3.144	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**7.839**	**6**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.541	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.541	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	19.876	9
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**19.876**	**11**
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	621.418	668
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	92.111	295
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	172.000	248
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	701.307	621
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	2.175	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.000	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	4.000	4
		Saldo ultimo	5.175	2
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	162.682	
		- Forbrugt i året	96.436	33
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.349	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	125.601	195
		Saldo ultimo	194.196	162

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	54.959	8
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	73.294	50
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.000	3
		Saldo ultimo	126.253	55
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	126.253	55
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	26.867	3
		Skyldige feriepenge o.lign.	3.456	3
		Konto 421 i alt	**30.323**	**6**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	3.902	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.902**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	3.457	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**3.457**	

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	11-05-2020
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019, 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. 2019 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 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 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	11-05-2020
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	11-05-2020
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	11-05-2020
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, på grund af corona situationen, på indberetningstidspunktet endnu ikke været forelagt øverste myndighed. Vi forudsætter, at årsregnskabet bliver godkendt af øverste myndighed, måtte det ikke være tilfældet, indarbejdes eventuelle rettelser i årsregnskabet for 2020.
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	25-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Dirigent