

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0790**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

**Tyrstrup Andelsboligforening af 1955
Skovparken 55
6070 Christiansfeld**

Navn - adresse:

**1
Vestervang, Præstegårdsvej, Banckesvej
6070 Christiansfeld**

Navn - adresse:

**Kolding
Akseltorv 1
6000 Kolding**

 Telefon: **74560114**

Fax:

E-postadresse:

post@tab1955.dk

Hjemmeside:

www.tab1955.dk

 CVR-nr.: **30550811**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **75 50 15 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.763	239	1	239
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.290	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		21.053	259	1	259
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	7.178	105		
	3	10.101	114		
	4	3.774	40		
	5				
- 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	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.053	286		264

Matrikel nr. og tekst	Tyrstrup, Hejls, m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	259998	261713	259505	261714	260919	260943
	260993	261017	260688	261036	261082	52530
	62781	62745	44240	64416	259667	58504
	45429	93	66302	6642		

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	245	19.176		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	14	1.878		01-01-1947
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	54	4.853		
Boliger i tæt/lavt byggeri	205	16.201		

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	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
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:

732,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	6.562.000	6.595	6.595
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	735.878	743	817
107	*	Vandafgift	3.383	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	595.837	690	613
110		Forsikringer	208.357	219	219
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	45.044	61	49
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	96.660	98	102
		Konto 111 i alt	141.704	159	151
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.046.937	1.047	1.202
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.046.937	1.047	1.202
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.800	4	4
		2. G-indskud	128.612	128	130
		Konto 113 i alt	132.412	132	134
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.864.508	2.994	3.140
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.081.971	1.162	1.164
115	*	Almindelig vedligeholdelse	676.531	630	728
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.048.503	2.474	2.112
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.048.503	2.474	2.112
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	193.406		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	193.406		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	76.544	72	68
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.873	10	10
		Konto 118 i alt	86.417	82	78
119	*	Diverse udgifter	47.738	47	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.892.657	1.921	2.018
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.671.085	2.671	2.872
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	254.153	254	286
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.925.238	2.925	3.158
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.244.403	14.435	14.911
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	338.876	475	333
		2. Renter m.v.	133.636		142
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	472.512	475	475
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	326.261	225	255
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	326.261	225	255
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.158.386	1.415	1.520
		2. Renter m.v.	231.123		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	81.352		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	22.512		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	49.693		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.443.680	1.415	1.520
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48.232		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	48.232		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.746		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.746		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	75		
		Konto 131 i alt	75		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	74.621		
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	2.317.149	2.115	2.250
139		UDGIFTER I ALT	16.561.552	16.550	17.161
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	88.620		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.650.172	16.550	17.161

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	14.799.482	14.610	15.360
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.053.720	1.054	1.098
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	31.016	31	32
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	49.410	49	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.933.628	15.744	16.540
202	*	Renter	322.928	134	126
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	84.000	588	494
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	84.110	84	1
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.424.666	16.550	17.161
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	225.505		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	225.505		
209		INDTÆGTER I ALT	16.650.171	16.550	17.161
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.650.171	16.550	17.161

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	143.036.823	143.037
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	127.085.700	
		2. Heraf grundværdi	35.445.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.705.320	31.548
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	174.742.143	174.585
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.206.704	7.692
	*	2. Bygningsrenovering m.v	23.222.231	21.565
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	200.000	200
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	205.371.078	204.042
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.549	11
		2. Beboerindskud	258.863	205
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	89.719	58
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.627	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.100	2
		6. Andre debitorer	20.304.086	6.945
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	20.671.944	7.236
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Tyrstrup Andelsboligforening af 1955

Regnskab for afdeling 1

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.535.895	11.407
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.207.839	18.643
310		AKTIVER I ALT	240.578.917	222.685

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.664.679	19.042
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	965.328	905
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.260.316	1.263
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.890.323	21.210
407	*	Opsamlet resultat	89.542	85
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.979.865	21.295
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	22.238.548	23.790
		Realkredit Danmark	8.639.843	9.059
		Landsbyggef. + øvrige	16.574.518	16.574
Konto 408 i alt			47.452.909	49.423
409		Beboerindskud	2.820.731	2.821
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	124.468.503	122.341
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	174.742.143	174.585
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.060.487	21.403
Konto 413 i alt			23.060.487	21.403
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	265.000	265
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.391.568	1.368
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.656.568	1.633
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	200.000	200
		Konto 415 i alt	200.000	200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	199.659.198	197.821
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	162.775	162
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.747.060	3.017
422		Mellemregning med fraflyttere	9.235	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.168	17
424		Banklån	15.669.272	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	330.345	349
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	330.345	349
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.939.855	3.569
430		PASSIVER I ALT	240.578.918	222.685
		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)	1.049.431	2.592	2.633
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	132.267		
101.3		Administrationsbidrag	53.570		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-33	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-86.946		
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	998.992	1.000	1.000
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.962.682	2.970	2.962
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.283.888	6.595	6.595
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.078.262		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	796.438		
101.3		Administrationsbidrag	41.266		
104.1		- Afdragsbidrag	174.605		
104.2		- Rentebidrag	463.249		
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)	1.278.112		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.562.000	6.595	6.595
107		VANDAFGIFT			
		Vand	461	1	1
		Vandafledning	2.922	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	3.383	4	4
109		RENOVATION			
		Renovation	134.660	212	136
		Genbrug	451.010	467	466
		Rottebekæmpelse	10.167	11	11
		Konto 109 i alt	595.837	690	613
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.031.437	1.031	1.186
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	15.500	16	16
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.046.937	1.047	1.202
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmand	595.847	612	614
		Anlægsgartner / vintervedligeh.	474.600	550	520
		Fremmed rengøring	4.125		30
		Reg. feriepenge forpligtelser	7.399		
		Konto 114 i alt	1.081.971	1.162	1.164
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	160.837	630	728
115.2		Bygning, klimaskærm	225.656		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	190.908		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	63.409		
115.6		Materiel	35.721		
		Konto 115 i alt	676.531	630	728
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	84.411	469	118
116.2		Bygning, klimaskærm	1.083.637	108	224
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	565.480	810	529
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	314.975	1.062	1.215
116.6		Materiel		25	26
		Konto 116 i alt	2.048.503	2.474	2.112

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	76.019	72	68
		Rep og vedligehold	525		
		Konto 118.2 i alt	76.544	72	68
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	9.873	10	10
		Konto 118.3 i alt	9.873	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	86.417	82	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	86.417	82	78
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	35.553	34	35
		Møder, Kursus, m.v.	5.327	6	7
		Afdelingsbestyrelsen	3.049	5	4
		Diverse	3.809	2	2
		Konto 119 i alt	47.738	47	48
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	127		
		Samlet henlæggelse i alt	2.671.085	2.671	2.872
		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	2.671.085	2.671	2.872
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vandspild ved springvand Kongensgade	74.621		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	74.621		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter selskab	189.292		
		Andre renter	133.636	134	126
		Konto 202 i alt	322.928	134	126
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indtægtsført ejd. skat hensat 2012-14	205.370		
		Indgået på tidligere afskrevet fordring	20.135		
		Konto 206 i alt	225.505		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	143.036.823	143.781
		+ tilgang i året		159
		- afgang i året		903
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	143.036.823	143.037
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.139.482	9.929
		+ Forbedringsarbejder i året	179.688	1.210
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.319.170	11.139
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.447.329	2.872
		Afdrag	338.876	331
		Afskrivning	326.261	244
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.112.466	3.447
		Bogført værdi ultimo	7.206.704	7.692
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.371.625	30.372
		+ Renoveringsarbejder i året	2.785.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.156.625	30.372
		Indeksregulering primo	934.077	898
		+ indeksregulering i året	30.464	35
		Indeksregulering ultimo	964.541	933
		Afdrag og afskrivning primo	9.740.549	8.664
		Afdrag	1.158.386	1.076
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.898.935	9.740
		Bogført værdi ultimo	23.222.231	21.565
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Nykredit	200.000	200
		Konto 304.5 i alt ultimo	200.000	200
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.549	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.549	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	89.719	58
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	89.719	58
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.627	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.627	15
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	2.100	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.100	2
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	19.042.097	19.612
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.048.503	3.305
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.671.085	2.735
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.664.679	19.042
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.263.062	1.350
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.746	87
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.260.316	1.263
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	85.032	253
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	88.620	1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	84.110	169
		Saldo ultimo	89.542	85
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	89.542	85
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	162.775	162
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	162.775	162
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	505.886	506
		Skyldig LBF 4. kv	773.773	772
		Skyldig leverandørgæld	240.748	383
		Skovparken Helhedsplan huslejetab	1.056.850	1.057
		Hensat rentesik., neg. ydelsest., ejd.	169.803	299
		Konto 421 i alt	2.747.060	3.017
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.168	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	21.168	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	169.328	74
		El		
		Vand	149.132	261
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	11.885	14
		Konto 425 i alt	330.345	349

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 afdeling 1 er udarbejdet af os i henhold til indgået administrationsaftale med Tyrstrup Andelsboligforening af 1955.
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	04-05-2021
Underskrift (sign)	Jan A. Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tyrstrup Andelsboligforening af 1955, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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.

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 konklusioner 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.

"Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet 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 afdelingen, 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 standarder 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 afdelingen, 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.

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	04-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	01-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Hans Rohr, Elisabeth Jakobsen, Pia Strandby Lythje

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	04-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Finn Hougaard, Elisabeth Jakobsen, Hans Rohr, Heidi Christensen, Marianne Bendtsen

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

Påtegning	N
-----------	---

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)