

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0790	LBF-nr.:	001	Kommunenr.:	621
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Tyrstrup Andelsboligforening af 1955		1		Kolding	
Skovparken 55		Vestervang, Præstegårdsvej, Banckesvej		Akseltorv 1	
6070 Christiansfeld		6070 Christiansfeld		6000 Kolding	
Telefon:	74560114	Telefon:		Telefon:	75 50 15 00
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
post@tab1955.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	30550811	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.468	218	1	218
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.290	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		19.758	238	1	238
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.546	81		
	3	10.192	115		
	4	4.020	42		
	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		38	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.796	265		244

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	224	17.880		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	184	14.906		

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:

818,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,75

Forhøjelse pr. m² i %:

,96

Forhøjelse i alt på årsbasis:

153.490

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)	6.608.837	6.620	6.651
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	791.300	787	801
107	*	Vandafgift	3.627	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	662.920	738	680
110		Forsikringer	207.378	222	228
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	63.581	52	51
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.667	100	100
		Konto 111 i alt	164.248	152	151
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.268.061	1.268	718
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			41
		Konto 112 i alt	1.268.061	1.268	759
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.800	4	4
		2. G-indskud	133.677	130	135
		Konto 113 i alt	137.477	134	139
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.235.011	3.305	2.762
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.255.142	932	1.211
115	*	Almindelig vedligeholdelse	562.639	703	755
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.386.191	3.689	3.919
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.386.191	3.689	3.919
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	672.599		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	672.599		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	91.090	80	70
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.044	10	10
		Konto 118 i alt	116.134	90	80
119	*	Diverse udgifter	60.500	50	46
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.994.415	1.775	2.092
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.872.879	2.873	2.915
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	286.861	287	300
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	3.159.740	3.160	3.215
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.998.003	14.860	14.720
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.225.442	1.525	1.580
		2. Renter m.v.	226.073		
		3. Administrationsbidrag	86.056		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	14.681		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.522.890	1.525	1.580
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	759.977	790	655
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	759.977	790	655
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	489.049		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	489.049		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	127.708		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	82.051		
		3. Dækket af dispositionsfonden	45.657		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.490.655		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.490.655		
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)			17
		Konto 133 i alt			17
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.689		
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	3.776.211	2.315	2.252
139		UDGIFTER I ALT	18.774.214	17.175	16.972
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	14.633		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.788.847	17.175	16.972

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	15.521.407	15.503	15.491
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.108.800	1.109	1.109
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	32.700	33	33
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	55.440	51	55
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.718.347	16.696	16.688
202	*	Renter	1.503.992	49	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	466.806	404	284
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	25.940	26	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.715.085	17.175	16.972
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	73.758		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	73.758		
209		INDTÆGTER I ALT	18.788.843	17.175	16.972
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.788.843	17.175	16.972

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	143.036.823	143.037
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	127.085.700	
		2. Heraf grundværdi	35.445.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.292.601	31.706
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	175.329.424	174.743
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	73.289.893	29.557
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	248.819.317	204.500
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.387	50
		2. Beboerindskud	369.905	490
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.408.242	1.002
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.755	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.299	2
		6. Andre debitorer	9.251.299	42.121
		7. Forudbetalte udgifter	5.916	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.080.803	43.706
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	164.556	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.628.711	12.416
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.874.070	56.122
310		AKTIVER I ALT	268.693.387	260.622

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.416.321	20.434
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	494.155	880
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.154.574	1.237
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.065.050	22.551
407	*	Opsamlet resultat	-72.017	-61
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.993.033	22.490
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	19.302.703	20.559
		Realkredit Danmark	7.818.758	8.159
		Landsbyggef. + øvrige	16.574.518	16.575
Konto 408 i alt			43.695.979	45.293
409		Beboerindskud	2.820.731	2.821
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	128.812.715	126.629
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	175.329.425	174.743
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	66.141.685	21.843
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			66.141.685	21.843
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	265.000	265
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.476.603	1.413
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.741.603	1.678
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	243.412.713	198.464
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.554.050	1.466
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.620.365	3.057
422		Mellemregning med fraflyttere	34.449	53
423	*	Deposita og forudbetalt leje	74.590	94
424		Banklån	4.188	34.983
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		15
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.287.642	39.668
430		PASSIVER I ALT	268.693.388	260.622
		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)	1.090.161	2.541	2.571
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	67.224		
101.3		Administrationsbidrag	53.194		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-94.260	-101	-103
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	1.003.847	1.000	1.004
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.972.392	2.978	2.973
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.281.078	6.620	6.651
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.093.096		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	747.643		
101.3		Administrationsbidrag	38.686		
104.1		- Afdragsbidrag	152.714		
104.2		- Rentebidrag	398.952		
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)	1.327.759		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.608.837	6.620	6.651
107		VANDAFGIFT			
		Vand	533	1	1
		Vandafledning	3.094	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	3.627	4	4
109		RENOVATION			
		Renovation	156.840	150	680
		Genbrug	495.913	577	
		Rottebekæmpelse	10.167	11	
		Konto 109 i alt	662.920	738	680
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.243.061	1.243	718
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.268.061	1.268	718
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	554.486	585	479
		Anlægsgartner	757.347	298	732
		Fremmed rengøring	10.250	49	
		Leje af gårdmandskontor/garage	-66.941		
		Konto 114 i alt	1.255.142	932	1.211
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	59.367	703	755
115.2		Bygning, klimaskærm	40.654		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	234.010		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.217		
115.5		Bygning, tekniske installationer	162.444		
115.6		Materiel	63.947		
		Konto 115 i alt	562.639	703	755
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	254.319	90	3.919
116.2		Bygning, klimaskærm	693.673	2.794	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	670.116	331	
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.042	3	
116.5		Bygning, tekniske installationer	756.666	445	
116.6		Materiel	375	26	
		Konto 116 i alt	2.386.191	3.689	3.919

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	91.090	80	70
		Konto 118.2 i alt	91.090	80	70
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	25.044	10	10
		Konto 118.3 i alt	25.044	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	116.134	90	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	116.134	90	80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	36.018	36	36
		Møder, Kursus, m.v.	4.232	6	6
		Afdelingsbestyrelsen		4	2
		Diverse	20.250	4	2
		Konto 119 i alt	60.500	50	46
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145		
		Samlet henlæggelse i alt	2.872.879	2.873	2.915
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.872.879	2.873	2.915

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14		
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			
		Vedr. kongensgade 2021	2.689		
		Konto 134 i alt	2.689		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter selskab		49	
		Kursregulering	1.503.992		
		Konto 202 i alt	1.503.992	49	
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			
		Afsat ejendomsskat retur	48.800		
		Overskud forbrugsregnskaber	14.021		
		Tidligere afskrevne fordringer	10.937		
		Konto 206 i alt	73.758		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	143.036.823	143.037
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	143.036.823	143.037
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	45.541.711	44.476
		+ Forbedringsarbejder i året	47.062.217	1.097
		- Tilskud i året	296.502	31
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.307.426	45.542
		Indeksregulering primo	964.639	965
		+ indeksregulering i året	114.115	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.078.754	965
		Afdrag og afskrivning primo	16.948.393	15.011
		Afdrag	2.387.917	1.219
		Afskrivning	759.977	720
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.096.287	16.950
		Bogført værdi ultimo	73.289.893	29.557
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	21.387	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.387	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	797.335	446
		El	949	
		Vand	609.958	556
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.408.242	1.002
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.755	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.755	41
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	4.299	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.299	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	20.433.625	19.665
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.386.191	2.103
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.872.879	2.872
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.503.992	
		Saldo ultimo konto 401	19.416.321	20.434
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.236.625	1.260
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	82.051	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.154.574	1.237
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	-60.710	90
		- Årets underskud (konto 210)		150
		+ Årets overskud (konto 140)	14.633	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	25.940	1
		Saldo ultimo	-72.017	-61
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-72.017	-61
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	731.335	645
		El		
		Vand	822.715	821
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.554.050	1.466
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		RD særsøttelån	500.000	500
		Skyldig Landsbyggefonden	968.498	889
		Skyldig leverandørgæld		511
		Andre skyldige omkostning	95.017	100
		Skovparken helhedsplan	1.056.850	1.057
		Konto 421 i alt	2.620.365	3.057
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.280	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	32.310	45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	9.000	3
		Forudbetalinger i alt	74.590	94
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab		15
		Konto 425 i alt		15

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 er udarbejdet af os i henhold til indgået administrationsaftale
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	08-06-2023
Underskrift (sign)	Jan A. Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og boligorganisationens generalforsamling

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tyrstrup Andelsboligforening af 1955, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 revisionshandling 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	08-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Tommy Myllerup Schmidt
	MNE-nr. 45820

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	08-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Susanna I. Nielsen, Charlotte Jacobsen, Jan Nielsen

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	08-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Bent Jacobsen, Christian Franks, Helle Monika Jensen, Thomas Jensen, Anders Thisted Thomsen, Michael Lunden, Susanna Isabelle Nielsen, Tobias Kristian Jensen, Thorben Lundø

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	08-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Ingen