

BoligorganisationLBF-nr.: **0395****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Tønder Andelsboligforening**Nørremarksvej 18A
6270 Tønder**

Navn - adresse:

**Afd. 1 - Bargumsvej og Nørremarksvej -
Tønder****Bargumsvej & Nørremarksvej
6270 Tønder**

Navn - adresse:

Tønder Kommune**Kongevej 57
6270 Tønder**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **35693815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74929292**Fax: **74728001**

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.210	144	1	144
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.701	18	1	18
1) Boligoplysninger, i alt		13.911	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.442	33		
	3	5.326	64		
	4	5.243	56		
	5	900	9		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			48	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.911	210		172

Matrikel nr. og tekst	1772, 2003, 2349, 2350, 2028, 2151				
BBR-ejendomsnummer	13544	13541	13546	15370	15375

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	162	13.911		31-12-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	162	13.975		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

719,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,79

Forhøjelse pr. m² i %:

,25

Forhøjelse i alt på årsbasis:

24.912

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	848.201	916	851
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	420.691	454	485
107	*	Vandafgift	455		1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	659.706	445	587
110		Forsikringer	160.874	127	162
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	124.045	90	133
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.406	120	42
		Konto 111 i alt	159.451	210	175
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	678.046	672	675
		2. Dispositionsfond	106.564	104	116
		3. Arbejdskapitalen	30.202	30	33
		Konto 112 i alt	814.812	806	824
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	32.680	33	33
		2. G-indskud	720.607	636	739
		Konto 113 i alt	753.287	669	772
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.969.276	2.711	3.006
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.163.472	1.158	1.288
115	*	Almindelig vedligeholdelse	311.578	395	423
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.648.054	1.395	1.881
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.648.054	1.395	1.881
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	232.626	72	170

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	232.626	72	170
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	319.588	224	328
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.471	16	14
		Konto 118 i alt	341.059	240	342
119	*	Diverse udgifter	37.172	56	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.853.281	1.849	2.091
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.067.000	2.067	2.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	162.000	162	162
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	683.118	878	648
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.912.118	3.107	3.510
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.582.876	8.583	9.458
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.840.707	1.844	1.858
		2. Renter m.v.	164.401	184	188
		3. Administrationsbidrag	55.226	66	62
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.060.334	2.094	2.108
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	104.240	94	104
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	104.240	94	104
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.284.242	1.316	1.282
		2. Renter m.v.	97.521	76	101

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	87.070	77	87
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	79.134	87	135
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.389.699	1.382	1.335
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	590.081	1.858	702
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	590.081	1.858	702
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	427.529		99
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.261		66
		3. Dækket af dispositionsfonden	366.268		34
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		55	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	360.457		
		Konto 131 i alt	360.457	55	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713	18	18
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713	18	18
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	93.820	94	94
		Konto 133 i alt	93.820	94	94
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	78.283		
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.	83.421	104	82

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.187.967	3.841	3.740
139		UDGIFTER I ALT	12.770.843	12.424	13.198
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.381.964		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.152.807	12.424	13.198

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.754.228	10.005	10.108
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.250.532		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	46.022	33	33
		7. Garager/Carporte	44.938	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	12.312	12	12
		Lejeindtægter i alt	10.083.408	10.071	10.174
202	*	Renter	601.437		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	151.891	137	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	104.240	3	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.670	-5	118
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	520.900	521	580
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.469.546	10.727	11.027
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.520.632	1.523	2.172
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	162.628	174	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.683.260	1.697	2.172
209		INDTÆGTER I ALT	15.152.806	12.424	13.199
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.152.806	12.424	13.199

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.123.086	15.123
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	77.966.000	
		2. Heraf grundværdi	21.015.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.123.086	15.123
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.954.393	19.993
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.010.066	25.294
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.419.436	3.437
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	60.506.981	63.847
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	42.685	156
		2. Beboerindskud	673.197	772
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.542.633	1.893
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	80.877	363
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	76.806	3
		6. Andre debitorer	482.007	360
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse	1.782	2
		Konto 305 i alt	3.899.987	3.549
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.515.308	1.448
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.186	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.246.846	10.634
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.667.327	15.637
310		AKTIVER I ALT	79.174.308	79.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.022.184	5.247
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.460.471	1.531
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	200.607	262
406	*	Andre henlæggelser	288.759	208
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.972.021	7.248
407	*	Opsamlet resultat	3.599.970	1.739
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.571.991	8.987
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	336.693	417
		Realkredit Danmark	31.868	90
Konto 408 i alt			368.561	507
409		Beboerindskud	534.801	535
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.019.180	13.881
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.123.086	15.124
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.256.546	19.097
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.075.114	25.359
		Konto 413 i alt	41.331.660	44.456
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.408.550	2.409
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.408.550	2.409
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.419.436	3.437
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.419.436	3.437
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	62.282.732	65.426
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.596.473	2.314
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.564.507	2.607
422		Mellemregning med fraflyttere	66.496	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.109	106
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		22
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.319.585	5.070
430		PASSIVER I ALT	79.174.308	79.483
		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)	137.834	132	112
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.429	18	13
101.3		Administrationsbidrag	5.341	6	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	346.797	327	361
105.2		Andel til Landsbyggefonden	346.800	368	361
105.3		Andel til Nybyggerifonden		65	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	848.201	916	851
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	848.201	916	851
107		VANDAFGIFT			
		Vand	455		1
Konto 107 i alt			455		1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	659.706	445	587
		Konto 109 i alt	659.706	445	587
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	648.046	642	645
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	678.046	672	675
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	661.518	854	767
		Lokaleomkostninger	27.518	20	24
		Trappevask mv.	186.287	130	153
		Renholdelse grønne områder	178.532		167
		Renholdelse i øvrigt	109.617	154	177
		Konto 114 i alt	1.163.472	1.158	1.288
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.845		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.368	395	423
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.472		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	49.510		
115.6		Materiel	113.383		
		Konto 115 i alt	311.578	395	423
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	317.143	215	221
116.2		Bygning, klimaskærm	389.485	224	716
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	737.358	537	504
116.4		Bygning, fælles indvendig	78.685	14	28
116.5		Bygning, tekniske installationer	85.076	386	402
116.6		Materiel	40.307	19	10
		Konto 116 i alt	1.648.054	1.395	1.881
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	200.592	127	174
		Forbrug fællesvaskeri	118.996	97	154
		Konto 118.1 i alt	319.588	224	328
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.920	4	2
		Forbrug fælleslokaler	5.967	5	6
		Diverse fælleslokale til fordeling	13.584	7	6
		Konto 118.3 i alt	21.471	16	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	341.059	240	342
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	151.891	137	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	104.240	3	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.670	-5	118
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	77.258	105	69
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	30.835	25	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	26	28
		Udgifter afdelingsmøder	2.468	4	4
		Beboeraktiviteter	2.551		
		Diverse udgifter	318	1	
		Konto 119 i alt	37.172	56	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.067.000	2.067	2.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.067.000	2.067	2.700
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	683.118	878	648
		Konto 124 i alt	683.118	878	648
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	17.713	18	18
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713	18	18
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. kontingent BL 2022 og udgifter vedr. hærværkssag	78.283		
		Konto 134 i alt	78.283		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		101	
		Sociale viceværter	83.048		80
		Andre udgifter soc. aktiviteter	373	3	2
		Konto 136 i alt	83.421	104	82
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	598.326		
		Debitorrenteindtægt	3.111		
		Konto 202 i alt	601.437		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	83.421	104	81
		Huslejesikring	910.276	845	923
		Driftssikring	1.153.200	153	153
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	992.915	327	921
		Tilskud fra disp. fond	380.820	94	94
		Konto 204 i alt	3.520.632	1.523	2.172
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tbf indskudsdiff 2022	145.540		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	17.088	174	
		Konto 206 i alt	162.628	174	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.123.086	15.123
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.123.086	15.123
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	44.012.454	44.012
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.012.454	44.012
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.019.294	21.992
		Afdrag	1.840.707	1.821
		Afskrivning	198.060	206
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.058.061	24.019
		Bogført værdi ultimo	17.954.393	19.993
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	36.286.832	36.163
		+ Renoveringsarbejder i året		124
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.286.832	36.287
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.992.524	9.736
		Afdrag	1.284.242	1.257
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.276.766	10.993
		Bogført værdi ultimo	24.010.066	25.294
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	3.419.436	3.437
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.419.436	3.437
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.685	156
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	42.685	156
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.846.960	1.274
		El		
		Vand	695.673	618
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	2.542.633	1.893
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.877	363
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	80.877	363
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	63.525	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	13.281	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	76.806	3
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.550.745	1.551
		+ Tilgang i året	5.513	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.556.258	1.551
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	79.888	
		Samlede opskrivninger ultimo	79.888	
		Samlede nedskrivninger primo	103.005	7
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	17.833	96
		Samlede nedskrivninger ultimo	120.838	103
		Bogført værdi ultimo	1.515.308	1.448
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.248.064	5.022
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.648.054	1.041
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.067.000	1.952
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	355.174	-686
		Saldo ultimo konto 401	6.022.184	5.247
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	261.868	241
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.261	60
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		81
		Saldo ultimo	200.607	262
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	208.322	131
		- Forbrugt i året	607.964	571
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	5.283	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	683.118	648

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	288.759	208
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.738.906	1.563
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.381.964	203
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	520.900	27
		Saldo ultimo	3.599.970	1.739
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.599.970	1.739
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	2.933.093	1.653
		El		
		Vand	663.380	661
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.596.473	2.314
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	44.013	1.154
		Skyldige omkostninger fri konto	1.520.494	1.453
		Konto 421 i alt	1.564.507	2.607
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.109	106
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	92.109	106
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		22
		Antenne		
Konto 425 i alt				22

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 01 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Børge Rossen, formand

Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand

Jens Erwin Lorenzen

Caja Vallentin Nielsen

Knud Esmann

Susanne Nørskov Jordt

Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Tønder

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)