

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 lejermål	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 lejermål	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:

762,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

30,58

Forhøjelse pr. m² i %:

4,18

Forhøjelse i alt på årsbasis:

645.004

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)	6.581.359	6.595	6.620
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	747.348	817	787
107	*	Vandafgift	3.750	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	718.357	613	737
110		Forsikringer	210.199	219	222
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.143	49	52
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	99.281	102	99
		Konto 111 i alt	141.424	151	151
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.201.747	1.202	1.268
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.201.747	1.202	1.268
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.800	4	4
		2. G-indskud	129.771	130	131
		Konto 113 i alt	133.571	134	135
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.156.396	3.140	3.304
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.183.789	1.164	932
115	*	Almindelig vedligeholdelse	755.533	728	704
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.102.712	2.112	3.689
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.102.712	2.112	3.689
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	371.396		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	371.396		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	66.204	68	80
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.863	10	10
		Konto 118 i alt	77.067	78	90
119	*	Diverse udgifter	43.821	48	50
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.060.210	2.018	1.776
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.871.659	2.872	2.873
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	285.962	286	287
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	3.157.621	3.158	3.160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.955.586	14.911	14.860
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		333	333
		2. Renter m.v.		142	142
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		475	475
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	719.400	255	315
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	719.400	255	315
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.217.592	1.520	1.525
		2. Renter m.v.	234.461		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	86.482		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	24.065		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	46.255		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.516.345	1.520	1.525
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	289.456		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	289.456		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.691		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.691		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	392.010		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	392.010		
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			
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	2.627.755	2.250	2.315
139		UDGIFTER I ALT	17.583.341	17.161	17.175
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.583.341	17.161	17.175

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	15.343.916	15.360	15.503
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.098.000	1.098	1.109
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	32.400	32	33
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	52.420	50	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.526.736	16.540	16.696
202	*	Renter		126	49
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	886.010	494	404
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	920	1	26
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.413.666	17.161	17.175
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.342		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.342		
209		INDTÆGTER I ALT	17.434.008	17.161	17.175
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	149.332		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.583.340	17.161	17.175

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		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	31.705.840	31.705
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	174.742.663	174.742
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.553.219	7.207
	*	2. Bygningsrenovering m.v	22.004.738	23.222
	*	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	204.500.620	205.371
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.805	5
		2. Beboerindskud	489.827	259
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.001.957	90
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.955	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.087	2
		6. Andre debitorer	42.120.955	20.304
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	43.705.586	20.673
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.415.868	14.536
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.121.454	35.209
310		AKTIVER I ALT	260.622.074	240.580

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.433.625	19.664
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	879.894	966
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.236.626	1.260
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.550.145	21.890
407	*	Opsamlet resultat	-60.710	90
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.489.435	21.980
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	20.559.431	22.239
		Realkredit Danmark	8.158.526	8.640
		Landsbyggef. + øvrige	16.574.518	16.575
Konto 408 i alt			45.292.475	47.454
409		Beboerindskud	2.820.731	2.821
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	126.629.458	124.467
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	174.742.664	174.742
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.842.993	23.060
		Konto 413 i alt	21.842.993	23.060
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	265.000	265
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.413.163	1.392
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.678.163	1.657
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	198.463.820	199.659
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.466.480	163
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.057.386	2.747
422		Mellemregning med fraflyttere	52.989	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.172	21
424		Banklån	34.983.468	15.669
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.328	330
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.328	330
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	39.668.823	18.940
430		PASSIVER I ALT	260.622.078	240.579
		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)	1.081.915	2.633	2.541
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	75.470		
101.3		Administrationsbidrag	53.385		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-89.161		-101
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	1.000
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.972.392	2.962	2.978
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.276.170	6.595	6.620
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.079.040		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	764.943		
101.3		Administrationsbidrag	39.600		
104.1		- Afdragsbidrag	153.334		
104.2		- Rentebidrag	425.060		
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)	1.305.189		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.581.359	6.595	6.620
107		VANDAFGIFT			
		Vand	570	1	1
		Vandafledning	3.180	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	3.750	4	4
109		RENOVATION			
		Renovation	139.773	136	150
		Genbrug	568.417	466	576
		Rottebekæmpelse	10.167	11	11
		Konto 109 i alt	718.357	613	737
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.176.747	1.177	1.243
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.201.747	1.202	1.268
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	594.481	614	585
		Anlægsgartner	560.817	520	298
		Fremmed rengøring	5.075	30	49
		Leje af gårdmandskontor/garage	23.416		
		Konto 114 i alt	1.183.789	1.164	932
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	143.530	728	704
115.2		Bygning, klimaskærm	111.161		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	219.307		
115.4		Bygning, fælles indvendig	263		
115.5		Bygning, tekniske installationer	205.668		
115.6		Materiel	75.604		
		Konto 115 i alt	755.533	728	704
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	245.528	118	90
116.2		Bygning, klimaskærm	915.404	224	2.794
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	558.701	529	331
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.789		3
116.5		Bygning, tekniske installationer	344.026	1.215	445
116.6		Materiel	19.264	26	26
		Konto 116 i alt	2.102.712	2.112	3.689

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	66.204	68	80
		Konto 118.2 i alt	66.204	68	80
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	10.863	10	10
		Konto 118.3 i alt	10.863	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	77.067	78	90
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	77.067	78	90
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	36.193	35	36
		Møder, Kursus, m.v.	5.348	7	6
		Afdelingsbestyrelsen	780	4	4
		Diverse	1.500	2	4
		Konto 119 i alt	43.821	48	50
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	127		
		Samlet henlæggelse i alt	2.871.659	2.872	2.873
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.871.659	2.872	2.873

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	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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter selskab			49
		Andre renter		126	
		Konto 202 i alt		126	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			
		Vedr. tidligere år	20.342		
		Konto 206 i alt	20.342		

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	11.319.170	11.139
		+ Forbedringsarbejder i året	1.097.318	180
		- Tilskud i året	31.403	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.385.085	11.319
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.112.466	3.447
		Afdrag		339
		Afskrivning	719.400	326
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.831.866	4.112
		Bogført værdi ultimo	7.553.219	7.207
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	33.156.625	30.372
		+ Renoveringsarbejder i året		2.785
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.156.625	33.157
		Indeksregulering primo	964.541	934
		+ indeksregulering i året	98	30
		Indeksregulering ultimo	964.639	964
		Afdrag og afskrivning primo	10.898.934	9.741
		Afdrag	1.217.592	1.158
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.116.526	10.899
		Bogført værdi ultimo	22.004.738	23.222
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	49.805	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.805	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	445.514	90
		El		
		Vand	556.443	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.001.957	90
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.955	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.955	13
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	2.087	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.087	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	19.664.678	19.042
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.102.712	2.049
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.871.659	2.671
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.433.625	19.664
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.260.317	1.263
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.691	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.236.626	1.260
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	89.542	85
		- Årets underskud (konto 210)	149.332	
		+ Årets overskud (konto 140)		89
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	920	84
		Saldo ultimo	-60.710	90
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-60.710	90
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	644.695	163
		El		
		Vand	821.785	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.466.480	163
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		RD særsøttelån	500.000	500
		Hensat ejendomsskat + andre	100.279	77
		Skovparken Helhedsplan	1.056.850	1.057
		Andre skyldige omkostning	510.541	241
		LBF 4. kvartal, negativ ydelses	889.716	872
		Konto 421 i alt	3.057.386	2.747
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.219	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	44.953	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	3.000	
		Forudbetalinger i alt	94.172	21
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		169
		El		
		Vand		149
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	14.328	12
		Konto 425 i alt	14.328	330

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 25-04-2022

Underskrift (sign) Jan A. Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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, 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 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	25-04-2022
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 bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	19-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Susanna I. Nielsen, Hans Rohr, Anja Sort Larsen

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 25-04-2022

Underskrift/-er (sign) Hans Rohr, Susanna I. Nielsen, Elisabeth Jakobsen, Anja Sort Larsen, Marianne Bendtsen

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

Påtegning Ingen

By for underskrift

Dato for underskrift 19-05-2022

Underskrift/-er (sign) ingen