

# Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Buen/Nørrevænget/Ryttervej 5-7/Svinget 2-18 Tønder

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Boligorganisation

LBF-nr.: 0395

## Afdeling

LBF-nr.: 010

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Tønder Andelsboligforening

c/o EAN 5790002477614

Nørremarksvej 18A

6270 Tønder

Navn - adresse:

Afd. 10 - Buen/Nørrevænget/Ryttervej 5-7/Svinget 2-18 Tønder

Buen/Nørrevænget/Ryttervej 5-7, Svinget 2-18

6270 Tønder

Navn - adresse:

Tønder Kommune

Kongevej 57

6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.864	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.864	60	1	60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.506	19		
	3	2.357	29		
	4	1.001	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.864	68		62

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>198, 2531, 2532, 2533, 2534</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>13668</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>60</b>	<b>4.864</b>		<b>31-12-1954</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>60</b>	<b>4.864</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**928,96**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2025**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:**16,42**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:**1,8**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**79.884**

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.172.854	1.167	1.178
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	101.667	243	106
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	270.908	304	291
110		Forsikringer	43.949	47	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.838	17	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	17.838	17	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	308.847	309	325
		2. Dispositionsfond	40.779	43	42
		3. Arbejdskapitalen	11.519	12	12
		Konto 112 i alt	361.145	364	379
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.060	9	9
		2. G-indskud	255.738	274	262
		Konto 113 i alt	264.798	283	271
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.060.305</b>	<b>1.258</b>	<b>1.109</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	240.214	233	243
115	*	Almindelig vedligeholdelse	20.349	148	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.599.432	3.779	563
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.599.434	3.779	563
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	28.733	38	36

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	28.733	38	36
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.286	24	10
		Konto 118 i alt	8.286	24	10
119	*	Diverse udgifter	22.568	26	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	291.415	431	376
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.300.000	1.300	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	181.000	181	181
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	35.827		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.516.827	1.481	1.481
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.041.401	4.337	4.144
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	567.356	553	570
		2. Renter m.v.	179.224	170	192
		3. Administrationsbidrag	27.512	29	30
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	774.092	752	792
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	804	1	1
		Konto 126 i alt	804	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	275.496	185	274
		2. Renter m.v.	300.626	221	314

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	31.774	22	32
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	151.332	222	156
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	456.564	206	464
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.243	13	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.243	13	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		33	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		25	25
		3. Dækket af dispositionsfonden		8	5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9.059		
		Konto 131 i alt	9.059		
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	5.538		
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	1.246.057	959	1.257
139		UDGIFTER I ALT	5.287.458	5.296	5.401
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	258.266		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.545.724	5.296	5.401

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.519.392	4.520	4.604
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	804	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.532.196	4.533	4.617
202	*	Renter	243.581		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.461	16	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	122.900	123	186
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>4.902.138</b>	<b>4.672</b>	<b>4.805</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	605.315	625	595
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.272		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>643.587</b>	<b>625</b>	<b>595</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.545.725</b>	<b>5.297</b>	<b>5.400</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>5.545.725</b>	<b>5.297</b>	<b>5.400</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.489.960	25.490
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.400.000	
		2. Heraf grundværdi	11.134.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.489.960	25.490
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.815.373	9.383
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.046.245	11.322
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.314	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.260.232	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.615.124	46.499
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.501	
		2. Beboerindskud	274.222	257
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	14.078	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	290.801	270
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

# Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Buen/Nørrevænget/Ryttervej 5-7/Svinget 2-18 Tønder

Regnskabsår 2025

Fra 01-01-2025

Til 31-12-2025

---

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.023.647	10.089
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.314.448	10.359
310		AKTIVER I ALT	56.929.572	56.858

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.030.956	6.096
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	176.860	838
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	49.149	86
406	*	Andre henlæggelser	518.888	1.926
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.775.853	8.946
407	*	Opsamlet resultat	692.689	558
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.468.542	9.504
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.729.710	7.587
		Landsbyggefonden	1.658.650	1.659
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>8.388.360</b>	<b>9.246</b>
409		Beboerindskud	533.980	534
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.567.620	15.710
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.489.960	25.490
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.815.373	9.383
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.046.245	11.322
		Konto 413 i alt	19.861.618	20.705
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	766.420	766
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	766.420	766
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.260.232	300
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.260.232	300
416	*	Anden langfristet gæld	400	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	47.378.630	47.261
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	60.000	90
422		Mellemregning med fraflyttere	22.400	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	82.400	94
430		PASSIVER I ALT	56.929.572	56.859
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	857.122	861	878
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-30.368	-35	-35
101.3		Administrationsbidrag	58.217	58	59
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	30.595	31	31
105.2		Andel til Landsbyggefonden	61.186	61	61
105.3		Andel til Nybyggerifonden	196.102	191	184
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.172.854	1.167	1.178
Prioritering ved indeksslån:					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.172.854	1.167	1.178
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		<b>Konto 107 i alt</b>			
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	270.908	304	291
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>270.908</b>	<b>304</b>	<b>291</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	278.847	279	295
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	308.847	309	325
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Personaleomkostninger	223.817	201	219
		Lokaleomkostninger	6.092	6	5
		Trappevask mv.	4.595	1	
		Renholdelse grønne områder	4.936	23	18
		Renholdelse i øvrigt	774	2	1
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>240.214</b>	<b>233</b>	<b>243</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	1.326		
115.2		Bygning, klimaskærm	809	143	95
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	166		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.608		
115.6		Materiel	3.440	5	5
		Konto 115 i alt	20.349	148	100
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	264.713	744	159
116.2		Bygning, klimaskærm	817.432	528	17
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	344.375	1.523	263
116.4		Bygning, fælles indvendig	28.065	1	
116.5		Bygning, tekniske installationer	84.186	982	86
116.6		Materiel	60.661	1	38
		Konto 116 i alt	1.599.432	3.779	563
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		<b>Konto 118.1 i alt</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Div. udgifter fælleslokaler	2.437	3	3
		Forbrug fælleslokaler	5.849	18	6
		Diverse fælleslokale til fordeling		3	1
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>8.286</b>	<b>24</b>	<b>10</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	8.286	24	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.461	16	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.825	8	8
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	9.339	9	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.560	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	8.101	7	7
		Beboeraktiviteter	3.568		
		Diverse udgifter		3	1
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>22.568</b>	<b>26</b>	<b>23</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.300.000	1.300	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.300</b>	<b>1.300</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Henlæggelser til reguleringskonto	35.827		
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>35.827</b>		
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korr. forbrug 2022-24 til fordeling	5.538		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>5.538</b>		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	243.581		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>243.581</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	960.232	487	460
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	131.827	138	135
		Tilskud fra disp. fond	-486.744		
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>605.315</b>	<b>625</b>	<b>595</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korr. vand forbrug 2022-24 til HF + For meget hensat til 5 års	34.834		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.438		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>38.272</b>		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	25.489.960	25.490
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.489.960	25.490
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo	5.518.723	5.519
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.518.723	5.519
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.291.013	4.037
		Afdrag	258.032	254
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.549.045	4.291
		Bogført værdi ultimo	969.678	1.228
		Projekt		
		Saldo primo	5.929.754	5.930
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.929.754	5.930
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.699.482	1.496
		Afdrag	205.245	204
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.904.727	1.700
		Bogført værdi ultimo	4.025.027	4.230
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	4.111.000	4.111
		+ Forbedringsarbejder i året	62.500	
		- Tilskud i året	62.500	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.111.000	4.111
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	186.253	86
		Afdrag	104.079	100
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	290.332	186
		Bogført værdi ultimo	3.820.668	3.925
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.815.373	9.383

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo	11.768.000	11.768
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.768.000	11.768
		Indeksregulering primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	446.259	178
		Afdrag	275.496	268
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	721.755	446
		Bogført værdi ultimo	11.046.245	11.322
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	11.046.245	11.322
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	4.118	5
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	804	1
		Saldo ultimo konto 303.3	3.314	4
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån LBF	1.160.232	200
		Særstøttelån xxx	100.000	100
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>1.260.232</b>	<b>300</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.501	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>2.501</b>	
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		<b>Konto 305.3 i alt</b>		<b>1</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.078	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>14.078</b>	<b>12</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	10.023.647	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	10.023.647	
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	6.946.331	5.145
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.599.434	346
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.675.000	926
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	9.059	371
		Saldo ultimo konto 401	8.030.956	6.096
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	49.149	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	49.149	86
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	1.925.561	1.877

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	1.442.500	579
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		11
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	35.827	617
		Saldo ultimo	518.888	1.926
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	6.507.186	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.268.667	
		Specifikation af henlæggelser i alt	8.775.853	
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	557.323	369
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	258.266	277
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	122.900	88
		Saldo ultimo	692.689	558
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	692.689	558
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Depositum fra ikke beboere	400	
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>400</b>	
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>		
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger	60.000	90
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>60.000</b>	<b>90</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		

# Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Buen/Nørrevænget/Ryttervej 5-7/Svinget 2-18 Tønder

Regnskabsår 2025

Fra 01-01-2025

Til 31-12-2025

---

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>		
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	26-05-2026
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

## Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 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 bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen] har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

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

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

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

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

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

-Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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	Sønderborg
Dato for underskrift	26-05-2026
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	26-05-2026
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 26-05-2026

Underskrift/-er (sign) Børge Rossen, formand

Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand

Jens Erwin Lorenzen

Caja Vallentin Nielsen

Jimmi Christiansen

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)