

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0859		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 550	
Navn - adresse: Tønder Boligselskab c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup		Navn - adresse: Tønder - Rømø Byhuse Allegade, Brofennen, Bernedottevej, Sælstræde, Hvalstræde, Gørrismarkvej 6270 Tønder		Navn - adresse: Tønder Kommune Wegners Plads 2 6270 Tønder	
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 74 92 92 92	
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:	
E-postadresse: domea@domea.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.domea.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 14810994		CVR-nr.: 14810994			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.425	295	1	295
Almene ungdomsboliger		74	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.499	298	1	298
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	222	7		
	2	6.343	102		
	3	10.097	124		
	4	5.837	65		
	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 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			34	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.499	332		305

Matrikel nr. og tekst	904, 908, 1085,1886, 1652 Kirkeby, Rømø 613, 2492, 2619, 3612, 3680, 472, 769, 514, 3720, 656 Tønder, 149 Tved under Tønder					
BBR-ejendomsnummer	8654	8654	12435	14651	14652	16036
	16901	16915	18187	18349	8653	13105
	13512	15388				

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	298	22.499		01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	161	12.162		
Boliger i tæt/lavt byggeri	137	10.276		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Irrelevant	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Irrelevant
Særskilte selskabs- mødelokale	Irrelevant	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	Irrelevant
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Irrelevant
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Irrelevant
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Irrelevant
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:

702,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

45,4

Forhøjelse pr. m² i %:

6,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.022.000

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)	6.517.852	5.032	6.548
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	534.478	531	546
107	*	Vandafgift	21.611	4	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.207.298	1.066	1.127
110		Forsikringer	228.294	260	248
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	165.566	263	348
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	84.085	78	81
		Konto 111 i alt	249.651	341	429
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.224.015	1.159	1.175
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	53.645	51	55
		Konto 112 i alt	1.277.660	1.210	1.230
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	235.880	221	245
		Konto 113 i alt	235.880	221	245
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.754.872	3.633	3.835
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.759.957	1.650	1.733
115	*	Almindelig vedligeholdelse	337.421	360	298
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.242.144	3.680	6.427
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.242.143	3.680	6.427
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	228.211		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	228.211		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	20.411	100	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	53.185	50	30
		Konto 118 i alt	73.596	150	130
119	*	Diverse udgifter	122.938	164	337
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.293.913	2.324	2.498
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.818.000	2.818	3.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	55.000	55	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	107.367	50	50
124	*	Andre henlæggelser		3.009	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.980.367	5.932	3.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.547.004	16.921	15.981
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	295.727	552	418
		2. Renter m.v.	185.818		
		3. Administrationsbidrag	11.901		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	10.039		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	483.407	552	418
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.377	21	13
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.377	21	13
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	365.326		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	326.197		
		Konto 129 i alt	39.129		
130		1. Tab ved fraflytninger	232.308		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	108.814		
		3. Dækket af dispositionsfonden	123.495		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	60.481		
		Konto 131 i alt	60.481		
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)	104.000	104	214
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	104.000	104	214
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.913		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	4.097		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	1.467		
		Konto 135 i alt	2.630		
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	730.936	677	645
139		UDGIFTER I ALT	16.277.940	17.598	16.626
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	82.532		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.360.472	17.598	16.626

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	15.729.369	15.778	16.326
		2. Almene ungdomsboliger	58.016	59	60
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.144	4	14
		7. Garager/Carporte	68.690	65	66
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.877.219	15.906	16.466
202	*	Renter	201.257		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.125	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.625	10	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.173.226	16.066	16.626
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		1.532	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	187.244		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	187.244	1.532	
209		INDTÆGTER I ALT	16.360.470	17.598	16.626
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.360.470	17.598	16.626

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	131.180.225	131.180
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	149.520.000	
		2. Heraf grundværdi	27.287.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	40.612.224	38.916
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	171.792.449	170.096
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.226.095	12.193
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	187.018.544	182.289
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	309.097	44
		2. Beboerindskud	155.160	155
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.769.333	1.403
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	732.261	900
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	164.887	45
		6. Andre debitorer	6.190	18
		7. Forudbetalte udgifter	136.262	195
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.273.190	2.760
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	5.247.824	6.504
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.521.014	9.264
310		AKTIVER I ALT	195.539.558	191.553

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.551.828	7.915
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	313.822	487
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	115.824	117
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.981.474	8.519
407	*	Opsamlet resultat	-558.302	-745
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.423.172	7.774
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.380.934	14.381
		Realkredit Danmark	9.239.255	9.246
		Nykredit	14.618.959	14.424
Konto 408 i alt			38.239.148	38.051
409		Beboerindskud	2.815.035	2.815
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	130.738.266	129.231
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	171.792.449	170.097
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.966.835	3.806
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.966.835	3.806
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.239.319	1.152
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.239.319	1.152
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	178.998.603	175.055
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.216.641	1.259
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	527.603	540
421	*	Skyldige omkostninger	2.587.113	1.568
422		Mellemregning med fraflyttere	5.702	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	187.984	112
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.592.738	5.226
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.592.738	5.226
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.117.781	8.723
430		PASSIVER I ALT	195.539.556	191.552
		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)	-12.682	5.032	6.548
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	1.476.970		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.953.939		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.418.227	5.032	6.548
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.507.319		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	998.381		
101.3		Administrationsbidrag	55.425		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	461.500		
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)	2.099.625		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.517.852	5.032	6.548
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	21.611	4	10
Konto 107 i alt			21.611	4	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.207.298	1.066	1.127
		Konto 109 i alt	1.207.298	1.066	1.127
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	782.674	765	789
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	441.341	394	386
		Administrationsbidrag i alt	1.224.015	1.159	1.175
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.494.945	1.522	1.603
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	85.109		
		Løs medhjælp, løn m.v.	2.638		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	137.957	78	90
		Trappevask mv.	39.308	50	40
		Konto 114 i alt	1.759.957	1.650	1.733
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	31.964	360	298
115.2		Bygning, klimaskærm	3.125		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	77.652		
115.4		Bygning, fælles indvendig	472		
115.5		Bygning, tekniske installationer	180.727		
115.6		Materiel	43.481		
		Konto 115 i alt	337.421	360	298
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	770.210	834	647
116.2		Bygning, klimaskærm	555.667	776	1.203
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.039.135	472	482
116.4		Bygning, fælles indvendig	279.427	371	520
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.379.418	1.034	3.069
116.6		Materiel	218.287	193	506
		Konto 116 i alt	5.242.144	3.680	6.427
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)
		Drift af fællesvaskeri	20.411	100	100
		Konto 118.1 i alt	20.411	100	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	53.185	50	30
		Konto 118.3 i alt	53.185	50	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	73.596	150	130
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.125	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.625	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-21.154	-10	-30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	47.728	41	48
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	25.645	99	52
		Beboeraktiviteter	39.305		
		Advokatomkostninger o.lign.	5.197		
		Diverse	5.063	24	237
		Konto 119 i alt	122.938	164	337
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	125,25		
		Samlet henlæggelse i alt	2.818.000	2.818	3.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.818.000	2.818	3.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Andre henlæggelser		3.009	
		Konto 124 i alt		3.009	
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			
		Skimmelsvamp	26.913		
		Konto 134 i alt	26.913		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	78.522		
		Bank	60.481		
		Diverse	62.254		
		Konto 202 i alt	201.257		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte		1.532	
		Konto 204 i alt		1.532	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedrørende løn for 01.01.20 - 30.09.22	145.311		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	41.933		
		Konto 206 i alt	187.244		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	131.180.225	131.180
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	131.180.225	131.180
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.191.978	10.022
		+ Forbedringsarbejder i året	3.529.328	4.065
		- Tilskud i året	230.500	1.647
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.490.806	12.440
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	45.393	14
		Samlet indeksregulering ultimo	45.393	14
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	112.136	78
		Afskrivning	197.968	183
		Afdrag og afskrivning ultimo	310.104	261
		Bogført værdi ultimo	15.226.095	12.193
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	309.097	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	309.097	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.236.970	883
		El		
		Vand	532.363	520
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.769.333	1.403
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	732.261	900
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	732.261	900
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	156.163	36
		El		
		Vand	8.724	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	164.887	45
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	7.915.490	8.232
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.242.143	2.402
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.818.000	2.675
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	60.481	-590
		Saldo ultimo konto 401	5.551.828	7.915
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	117.271	87
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	108.814	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	107.367	30
		Saldo ultimo	115.824	117
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-744.834	-311
		- Årets underskud (konto 210)		434
		+ Årets overskud (konto 140)	82.532	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	104.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-558.302	-745
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-558.302	-745
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	668.861	686
		El		
		Vand	274.555	297
		Antenne		
		Diverse	273.225	276
		Konto 419 i alt	1.216.641	1.259
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	867.200	910
		Skyldige feriepenge	67.073	67
		Kreditorer	1.652.840	591
		Konto 421 i alt	2.587.113	1.568
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	161.887	82
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	26.097	30
		Forudbetalinger i alt	187.984	112
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	6.592.738	5.226
Konto 425 i alt			6.592.738	5.226

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Tønder - Rømø Byhuse, afd. 1352, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	22-12-2023
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Tønder - Rømø Byhuse, afd. 1352 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med 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 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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	05-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	05-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Christiane Terhart Medlemmer: Walter Petersen, Trine Schou, Klaus Bjørn Jacobsen, Ole Sommerlund,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	05-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: 0