

BoligorganisationLBF-nr.: **0395****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

**Tønder Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**14
Nørremarksvej 20-48
6270 Tønder**

Navn - adresse:

**Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder**Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **35693815**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

74929292

Fax:

74929678

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.854	90	1	90
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.854	90	1	90
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.284	15		
	3	2.733	33		
	4	2.937	33		
	5	900	9		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.854	118		96

Matrikel nr. og tekst	2850, 2853, 2858, Tønder	
BBR-ejendomsnummer	15382	15387

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				31-12-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	90	7.854		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

682,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

672

Forhøjelse pr. m² i %:

99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

5.277.600

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)	726.506	703	735
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	315.043	320	320
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	214.869	210	224
110		Forsikringer	80.452	80	81
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.269	129	129
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	122.269	129	129
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	409.248	409	423
		2. Dispositionsfond	53.664	53	54
		3. Arbejdskapitalen	15.168	15	15
		Konto 112 i alt	478.080	477	492
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	220.697	218	225
		Konto 113 i alt	220.697	218	225
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.431.410	1.434	1.471
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	517.687	598	588
115	*	Almindelig vedligeholdelse	178.169	220	235
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	208.102		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	208.100		
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	228.169		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	228.169		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	94.854	102	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.182	62	56
		Konto 118 i alt	153.036	164	164
119	*	Diverse udgifter	13.330	19	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	862.224	1.001	1.006
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	120.000	120	150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	136.000	136	136
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	296.000	296	326
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.316.140	3.434	3.538
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	634.798	485	642
		2. Renter m.v.	468.115	649	460
		3. Administrationsbidrag	53.171	56	56
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.156.084	1.190	1.158
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	16.000	16	15
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	16.000	16	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	691.154	646	698
		2. Renter m.v.	962.586	1.010	958

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.947	80	80
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	540.304	552	535
		Konto 127 i alt	1.190.383	1.184	1.201
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	360.997		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	360.997		
130		1. Tab ved fraflytninger	101.121		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	61.121		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.915	100	31
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	4.915	100	31
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713		19
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713		19
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	120.000	120	130
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	120.000	120	130
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	50.117		
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	2.977.330	2.610	2.554
139		UDGIFTER I ALT	6.293.470	6.044	6.092
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.293.470	6.044	6.092

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.360.364	5.360	5.433
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.700	9	9
		7. Garager/Carporte	15.000	15	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	12.312	12	12
		Lejeindtægter i alt	5.371.752	5.372	5.445
202	*	Renter		67	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	101.624	90	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.699	26	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.478.075	5.555	5.544
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	500.000	490	549
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.952		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	522.952	490	549
209		INDTÆGTER I ALT	6.001.027	6.045	6.093
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	292.442		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.293.469	6.045	6.093

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.724.444	11.724
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	47.400.000	
		2. Heraf grundværdi	14.383.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.724.444	11.724
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.383.189	20.039
	*	2. Bygningsrenovering m.v	26.340.298	27.031
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.793.430	2.811
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	60.241.361	61.605
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50	
		2. Beboerindskud	189.840	189
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	582.491	622
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	45.371	130
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.438	12
		6. Andre debitorer	239.575	415
		7. Forudbetalte udgifter	393.622	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.484.387	1.368
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.946.635	2.933

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.431.022	4.301
310		AKTIVER I ALT	64.672.383	65.906

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.494.194	1.582
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	730.859	823
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	69.000	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.294.053	2.405
407	*	Opsamlet resultat	-1.458.312	-1.286
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	835.741	1.119
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark, Nykredit og BRF	1.247.571	1.358
Konto 408 i alt			1.247.571	1.358
409		Beboerindskud	451.710	452
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.824.619	9.714
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.724.444	11.725
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.325.748	17.961
		2. Bygningsrenovering m.v.	26.340.298	27.031
Konto 413 i alt			43.666.046	44.992
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	569.384	477
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			569.384	477
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.793.430	2.811

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.793.430	2.811
416	*	Anden langfristet gæld	496.408	157
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.249.712	60.162
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	729.557	715
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.850.879	3.854
422		Mellemregning med fraflyttere	25	38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.956	8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	515	8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	515	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.586.932	4.623
430		PASSIVER I ALT	64.672.385	65.904
		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)	110.607	110	100
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	38.656	57	57
101.3		Administrationsbidrag	5.341	6	6
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	285.951	177	191
105.2		Andel til Landsbyggefonden	285.951	353	381
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	726.506	703	735
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			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	726.506	703	735
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation ialt	214.869	210	224
		Konto 109 i alt	214.869	210	224
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	409.248	409	423
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	409.248	409	423
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmænd/servicemedarbejder ordning	350.847	420	425
		Trappevask	99.030	125	110
		Ejendomsfunktionærkontor	12.909		
		Øvrige renholdelseudgifter	54.901	53	53
		Konto 114 i alt	517.687	598	588
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	1.138		
115.2		Bygning, klimaskærm	12.844	220	235
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.412		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.524		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.872		
115.6		Materiel	41.379		
		Konto 115 i alt	178.169	220	235
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.200		
116.2		Bygning, klimaskærm	1.088		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.051		
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.785		
116.5		Bygning, tekniske installationer	96.978		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	208.102		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring	1.250		
		El, vand og varme	93.604	102	108

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	94.854	102	108
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	3.861	26	6
		El, vand og varme	5.833		
		Rep. og vedl. fælleshus	48.488	36	50
		Konto 118.3 i alt	58.182	62	56
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.036	164	164
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	101.624	90	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.699	26	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	46.713	48	65
119		DIVERSE UDGIFTER			
		dighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	1.000	4	4
		delings- og bestyrelsesmøder	1.111	3	3
		Kontingent BL	11.219	12	12
		Konto 119 i alt	13.330	19	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,62		
		Samlet henlæggelse i alt	120.000	120	150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	120.000	120	150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	17.713		19
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713		19
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidl. år	50.117		
		Konto 134 i alt	50.117		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af afdelingens egne midler		67	
		Konto 202 i alt		67	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	283.049	313	263
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp.fond	216.951	177	286
		Konto 204 i alt	500.000	490	549
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	22.952		
		Konto 206 i alt	22.952		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.724.444	11.724
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.724.444	11.724
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.038.189	20.631
		+ Forbedringsarbejder i året	805	44
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.038.994	20.675
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	426.894	414
		Afskrivning	228.911	222
		Afdrag og afskrivning ultimo	655.805	636
		Bogført værdi ultimo	19.383.189	20.039
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	27.031.452	27.698
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.031.452	27.698
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	691.154	667
		Afdrag og afskrivning ultimo	691.154	667
		Bogført værdi ultimo	26.340.298	27.031
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån (LBF)	2.793.430	2.811
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.793.430	2.811
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	405.536	447
		El		
		Vand	176.955	175
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	582.491	622
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.371	130
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	45.371	130
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.721	12
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	11.717	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	33.438	12
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	1.582.294	1.773
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	208.100	283
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	120.000	92
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.494.194	1.582
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.000	40
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	216.951	99
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	285.951	99
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	69.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.285.870	-1.476
		- Årets underskud (konto 210)	292.442	
		+ Årets overskud (konto 140)		107
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	120.000	83
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.458.312	-1.286
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.458.312	-1.286
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Hovedforeningslån	496.408	157
		Konto 416 i alt	496.408	157
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	507.482	501
		El		
		Vand	222.075	214
		Antenne		
		Konto 419 i alt	729.557	715
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	192.582	207
		Underskud i obl.lånets løbetid	2.946.635	2.933
		Overfinansiering byggesag	711.662	714
		Konto 421 i alt	3.850.879	3.854
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.956	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.956	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	515	8
		Antenne		
Konto 425 i alt			515	8

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Tønder Andelsboligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Tønder Andelsboligforening, LBF - afdelingsnr. 01400, Afdeling 14, for regnskabsåret 2016 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. 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på, at afdelingens akkumulerede underskud overstiger 3 måneders huslejeindtægter, hvormed afdelingen er teknisk insolvent.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 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 ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Som led i revisionen, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 den øverste ledelse 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsesformand, Børge Rossen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været fremlagt
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, Peter Nørkjær, Steen Meyenburg, Torben A. Gleerup, Birthe M. Hansen, Knud Esmann, Niels Mathiesen

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	05-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Tønder Kommune