

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	Tønder 2956 og Tønder 2850 m.fl		
BBR-ejendomsnummer	15387	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:

01-01-2017Forhøjelse 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)	726.504	735	735
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	309.894	320	320
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	211.698	224	236
110		Forsikringer	81.934	81	83
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.282	129	134
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	117.282	129	134
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	422.976	423	423
		2. Dispositionsfond	53.664	54	54
		3. Arbejdskapitalen	15.168	15	15
		Konto 112 i alt	491.808	492	492
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	223.839	225	229
		Konto 113 i alt	223.839	225	229
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.436.455	1.471	1.494
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	539.612	588	583
115	*	Almindelig vedligeholdelse	214.361	235	235
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	236.227		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	236.227		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	81.955		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	81.955		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	100.077	108	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.028	56	71
		Konto 118 i alt	157.105	164	179
119	*	Diverse udgifter	13.474	19	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	924.552	1.006	1.016
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	150.000	150	198
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	326.000	326	374
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.413.511	3.538	3.619
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	650.780	642	642
		2. Renter m.v.	452.134	460	460
		3. Administrationsbidrag	51.249	56	56
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.154.163	1.158	1.158
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.400	15	109
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	15.400	15	109
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	716.339	698	710
		2. Renter m.v.	937.401	958	935

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	535.952	535	540
		Konto 127 i alt	1.194.735	1.201	1.185
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	570.406		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.020		
		Konto 129 i alt	559.386		
130		1. Tab ved fraflytninger	29.416		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.980		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	436		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		31	25
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		31	25
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713	19	20
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713	19	20
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	130.000	130	130
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	93.820		
		Konto 133 i alt	223.820	130	130
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.165.653	2.554	2.627
139		UDGIFTER I ALT	6.579.164	6.092	6.246
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	164.282		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.743.446	6.092	6.246

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	5.433.300	5.433	5.514
		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	5.444.688	5.445	5.526
202	*	Renter	7.046		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	92.691	95	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.054	4	27
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.549.479	5.544	5.648
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.015.820	549	600
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	178.489		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.194.309	549	600
209		INDTÆGTER I ALT	6.743.788	6.093	6.248
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.743.788	6.093	6.248

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.724.444	11.724
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	17.750.100	19.383
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.623.959	26.340
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.775.717	2.793
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	57.874.220	60.240
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	439	
		2. Beboerindskud	136.278	190
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	572.698	583
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.727	45
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.000	34
		6. Andre debitorer	283.049	240
		7. Forudbetalte udgifter		394
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.029.191	1.486
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.335.911	2.947

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.126.884	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.491.986	4.433
310		AKTIVER I ALT	62.366.206	64.673

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.407.966	1.494
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	784.904	731
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	137.998	69
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.330.868	2.294
407	*	Opsamlet resultat	-1.328.313	-1.458
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.002.555	836
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark, Nykredit og BRF	1.133.503	1.248
Konto 408 i alt			1.133.503	1.248
409		Beboerindskud	451.710	452
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.938.687	9.825
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.724.444	11.726
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.674.968	17.326
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.623.959	26.340
Konto 413 i alt			42.298.927	43.666
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	589.702	569
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			589.702	569
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.775.717	2.793

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.775.717	2.793
416	*	Anden langfristet gæld	844.389	496
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.233.179	59.250
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	732.879	729
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.386.416	3.852
422		Mellemregning med fraflyttere	11.174	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.130.470	4.588
430		PASSIVER I ALT	62.366.204	64.674
		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)	114.068	100	120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	35.195	57	37
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	285.949	191	286
105.2		Andel til Landsbyggefonden	285.951	381	286
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	726.504	735	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	726.504	735	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	211.698	224	236
		Konto 109 i alt	211.698	224	236
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	422.976	423	423
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	422.976	423	423
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmænd/servicemedarbejder ordning	365.670	425	425
		Trappevask	98.580	110	105
		Ejendomsfunktionærkontor	18.963		
		Øvrige renholdelseudgifter	56.399	53	53
		Konto 114 i alt	539.612	588	583
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	5.690		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.494	235	235
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.750		
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.503		
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.395		
115.6		Materiel	32.529		
		Konto 115 i alt	214.361	235	235
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.311		
116.2		Bygning, klimaskærm	64.256		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	117.868		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	47.335		
116.6		Materiel	1.457		
		Konto 116 i alt	236.227		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring	1.250		
		El, vand og varme	98.827	108	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	100.077	108	108
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	3.657	6	20
		El, vand og varme	6.141		
		Rep. og vedl. fælleshus	47.230	50	51
		Konto 118.3 i alt	57.028	56	71
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	157.105	164	179
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.691	95	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.054	4	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	59.360	65	57
119		DIVERSE UDGIFTER			
		dighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen	1.000	4	4
		delings- og bestyrelsesmøder	1.008	3	3
		Kontingent BL	11.466	12	12
		Konto 119 i alt	13.474	19	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,62		
		Samlet henlæggelse i alt	150.000	150	198
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	150.000	150	198
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	20
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713	19	20
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Rente af afdelingens egne midler	7.022		
		rige renter	24		
Konto 202 i alt			7.046		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	283.049	263	220
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp.fond	732.771	286	380
Konto 204 i alt			1.015.820	549	600
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		TBF for meget afsat 1-5års eftersyn	155.000		
		Afdrag indbetalt til Intrum på afskrevet debitor	23.489		
Konto 206 i alt			178.489		

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	19.391.439	20.038
		+ Forbedringsarbejder i året	810	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.392.249	20.039
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	438.878	427
		Afskrivning	1.203.271	229
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.642.149	656
		Bogført værdi ultimo	17.750.100	19.383
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.340.298	27.031
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.340.298	27.031
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	716.339	691
		Afdrag og afskrivning ultimo	716.339	691
		Bogført værdi ultimo	25.623.959	26.340
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)	2.775.717	2.793
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.775.717	2.793
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	439	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	439	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	383.133	406
		El		
		Vand	189.565	177
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	572.698	583
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.727	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.727	45
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.767	22
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	18.233	12
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	24.000	34
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	1.494.193	1.582
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	236.227	208
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	150.000	120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.407.966	1.494
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	69.000	
		- Forbrugt i året	216.951	217
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	285.949	286
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	137.998	69

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.458.313	-1.286
		- Årets underskud (konto 210)		292
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	130.000	120
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.328.313	-1.458
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.328.313	-1.458
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Hovedforeningslån	844.389	496
		Konto 416 i alt	844.389	496
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	510.804	507
		El		
		Vand	222.075	222
		Antenne		
		Konto 419 i alt	732.879	729
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	50.505	193
		Underskud i obl.lånets løbetid	2.335.911	2.947
		Overfinansiering byggesag		712
		Konto 421 i alt	2.386.416	3.852
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		1
		Antenne		
Konto 425 i alt				1

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	24-04-2018
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning. Til boligorganisationens bestyrelse. Konklusion: Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 14, for regnskabsåret 2017 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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:

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som le-delsen 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.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet. 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. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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	24-04-2018
Underskrift/-er (sign)	ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30700228, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. 31429

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	24-04-2018
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	24-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, Peter Nørkjær, Jens Erwin Lorenzen, Susanne Sørensen, 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	05-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Tønder Kommune