

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:

702,92

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,66

Forhøjelse pr. m² i %:

1,69

Forhøjelse i alt på årsbasis:

91.656

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	730	730
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	309.742	320	320
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	221.655	226	234
110		Forsikringer	83.669	84	86
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	132.875	134	124
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	132.875	134	124
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	413.708	414	404
		2. Dispositionsfond	54.816	55	56
		3. Arbejdskapitalen	15.456	16	16
		Konto 112 i alt	483.980	485	476
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	230.122	230	235
		Konto 113 i alt	230.122	230	235
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.462.043	1.479	1.475
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	558.719	584	610
115	*	Almindelig vedligeholdelse	190.096	235	225
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	227.210	217	720
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	227.210	217	720
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	198.733	150	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	198.733	150	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.906	109	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	49.169	60	66
		Konto 118 i alt	108.075	169	166
119	*	Diverse udgifter	14.536	17	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	871.426	1.005	1.018
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	250.000	250	250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	84.000	84	78
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			378
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	374.000	374	746
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.433.973	3.588	3.969
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	684.000	680	700
		2. Renter m.v.	418.913	432	412
		3. Administrationsbidrag	47.258	51	46
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.150.171	1.163	1.158
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	115.240	15	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	115.240	15	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.148.970	756	1.148
		2. Renter m.v.	99.703	897	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	76.947	78	77
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	115.215	523	115
		Konto 127 i alt	1.210.405	1.208	1.210
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	518.811		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	518.811		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	134.861		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.520		
		3. Dækket af dispositionsfonden	105.341		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			2
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713	20	20
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713	20	20
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	130.000	130	130
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	93.820	94	94
		Konto 133 i alt	223.820	224	224
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	256.786		
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.	38.370		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.012.505	2.630	2.614
139		UDGIFTER I ALT	6.446.478	6.218	6.583
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	436.736		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.883.214	6.218	6.583

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	5.623.380	5.618	5.705
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.700	9	9
		7. Garager/Carporte	15.050	15	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	12.312	12	12
		Lejeindtægter i alt	5.634.818	5.630	5.717
202	*	Renter	651		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	83.893	92	92
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	115.240		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.946	16	16
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.839.548	5.738	5.825
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.010.190	481	758
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.477		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.043.667	481	758
209		INDTÆGTER I ALT	6.883.215	6.219	6.583
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.883.215	6.219	6.583

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.724.444	11.724
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		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.	16.843.172	16.773
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.178.477	26.327
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.740.290	2.758
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	56.486.383	57.582
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.752	
		2. Beboerindskud	75.936	156
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	117.537	78
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	64.709	64
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		597
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	293.934	895
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.553.457	2.335

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	862.212	365
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.709.603	3.595
310		AKTIVER I ALT	59.195.986	61.177

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.250.003	1.227
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	712.132	827
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	21.140	11
406	*	Andre henlæggelser	207.982	208
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.191.257	2.273
407	*	Opsamlet resultat	-632.562	-1.199
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.558.695	1.074
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark, Nykredit og BRF	894.447	1.016
Konto 408 i alt			894.447	1.016
409		Beboerindskud	451.710	452
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.177.743	10.056
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.724.444	11.725
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.323.791	16.008
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.178.477	26.327
Konto 413 i alt			40.502.268	42.335
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	961.104	707
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			961.104	707
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.740.290	2.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.740.290	2.758
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.928.106	57.525
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.593.660	2.396
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	115.527	178
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	115.527	178
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.709.187	2.579
430		PASSIVER I ALT	59.195.988	61.178
		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)	121.394	120	120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	27.869	32	32
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	286	286
105.2		Andel til Landsbyggefonden	285.951	286	286
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	726.504	730	730
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	730	730
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	221.655	226	234
		Konto 109 i alt	221.655	226	234
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	408.708	414	404
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	5.000		
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	413.708	414	404
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmænd/servicemedarbejder ordning	384.018	415	426
		Trappevask	61.000	105	70
		Ejendomsfunktionærkontor	40.989		20
		Øvrige renholdelseudgifter	72.712	64	94
		Konto 114 i alt	558.719	584	610
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	3.536		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.567	235	225
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.598		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.023		
115.5		Bygning, tekniske installationer	22.425		
115.6		Materiel	39.947		
		Konto 115 i alt	190.096	235	225
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	14.534	217	720
116.2		Bygning, klimaskærm	11.695		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.831		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	95.047		
116.6		Materiel	1.103		
		Konto 116 i alt	227.210	217	720
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, vand og varme	58.906	109	100
		Konto 118.1 i alt	58.906	109	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring	2.309	11	12
		El, vand og varme	4.253		
		Rep. og vedl. fælleshus	42.607	49	54
		Konto 118.3 i alt	49.169	60	66
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	108.075	169	166
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	83.893	92	92
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	115.240		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.946	16	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-96.004	61	58
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Rådighedsbeløb til afd.bestyrelsen	1.000	2	2
		Afd.- og bestyrelsesmøder	1.490	2	2
		Kontingent BL	12.046	13	13
		Konto 119 i alt	14.536	17	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,62		
		Samlet henlæggelse i alt	250.000	250	250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	250.000	250	250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til regl. konto			378
		Konto 124 i alt			378
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	20	20
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713	20	20
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion gl. diff. indskud	256.786		
		Konto 134 i alt	256.786		
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	30.981		
		Andre sociale aktiviteter	7.389		
		Konto 136 i alt	38.370		
202		RENTER			
		Rente af afdelingens egne midler	651		
		Konto 202 i alt	651		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	38.370		
		Huslejesikring	378.000		
		Driftssikring	214.051	170	160
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp.fond	379.769	94	472
		Ydelser afv.lån disp.fond (frit)		217	126
		Konto 204 i alt	1.010.190	481	758
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afdrag indbet. til Intrum afskr.debitor	33.477		
		Konto 206 i alt	33.477		

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	23.773.634	23.773
		+ Forbedringsarbejder i året	1.064.471	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.838.105	23.773
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.000.740	6.023
		Afdrag	684.000	667
		Afskrivning	310.193	310
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.994.933	7.000
		Bogført værdi ultimo	16.843.172	16.773
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	32.602.880	31.058
		+ Renoveringsarbejder i året		1.544
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.602.880	32.602
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.275.433	5.434
		Afdrag	1.148.970	841
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.424.403	6.275
		Bogført værdi ultimo	25.178.477	26.327
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)	2.740.290	2.758
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.740.290	2.758
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.752	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.752	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	95.927	74
		El		
		Vand	21.610	4
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	117.537	78
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.709	64
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	64.709	64
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.227.213	1.408
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	227.210	379
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	250.000	198
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.250.003	1.227
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.660	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.520	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	21.140	11
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	207.982	138
		- Forbrugt i året		217
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		1
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		286
		Saldo ultimo	207.982	208

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.199.298	-1.328
		- Årets underskud (konto 210)		1
		+ Årets overskud (konto 140)	436.736	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	130.000	130
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-632.562	-1.199
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-632.562	-1.199
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		21
		Skyldige feriepenge o.lign.	40.203	40
		Underskud i obl.lånets løbetid	1.553.457	2.335
		Konto 421 i alt	1.593.660	2.396
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	43.720	104
		El		
		Vand	71.807	74
		Antenne		
Konto 425 i alt			115.527	178

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-05-2020
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019, 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 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019 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 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". 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 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 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 god offentlig revisionsskik, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, 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 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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 forvaltningsrevision. 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. Ved 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 Sønderborg

Dato for underskrift 11-05-2020

Underskrift/-er (sign) ERNST & YOUNG,
Godkendt Revisionspartnerselskab,
CVR-nr. 30700228,

Jan Thietje,
Statsautoriseret revisor,
mne31429

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 11-05-2020

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 11-05-2020

Underskrift/-er (sign)

Børge Rossen	Peter Nørkjær
Jens Erwin Lorenzen	Knud Esmann
Susanne Nørskov Jordt	Susanne Sørensen
Niels Mamsen Mathiesen	

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har, på grund af corona situationen, på indberetningstidspunktet endnu ikke været forelagt øverste myndighed. Vi forudsætter, at årsregnskabet bliver godkendt af øverste myndighed, måtte det ikke være tilfældet, indarbejdes eventuelle rettelser i årsregnskabet for 2020.

By for underskrift Tønder

Dato for underskrift 25-06-2020

Underskrift/-er (sign) Dirigent