

Boligorganisation LBF-nr.: **0859** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Telefon: **76 64 64 64**
Fax: **76 64 64 65**
E-postadresse:
domea@domea.dk
Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: **14810994**

Navn - adresse:
Tønder - Rømø Byhuse
Allegade, Brofennen, Bernedottevej,
Sælstræde, Hvalstræde, Gørrismarkvej
6270 Tønder

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **14810994**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Wegners Plads 2
6270 Tønder

Telefon: **74 92 92 92**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.425	295	1	295
Almene ungdomsboliger		74	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.499	298	1	298
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	222	7		
	2	6.343	102		
	3	10.097	124		
	4	5.837	65		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			34	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.499	332		305

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	298	22.499		01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	161	12.162		
Boliger i tæt/lavt byggeri	137	10.276		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

654,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,71

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

286.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.502.858	5.082	5.032
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	530.130	500	531
107	*	Vandafgift	9.042	12	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.024.828	835	1.066
110		Forsikringer	248.235	262	260
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	268.300	259	263
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	78.596	66	78
		Konto 111 i alt	346.896	325	341
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.161.784	1.098	1.159
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	50.292	51	51
		Konto 112 i alt	1.212.076	1.149	1.210
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	218.054	288	221
		Konto 113 i alt	218.054	288	221
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.589.261	3.371	3.633
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.778.791	1.552	1.650
115	*	Almindelig vedligeholdelse	324.333	300	360
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.402.131	4.703	3.680
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.402.131	4.703	3.680
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	108.298		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	108.298		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	75.495	40	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.926	25	50
		Konto 118 i alt	98.421	65	150
119	*	Diverse udgifter	101.420	131	164
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.302.965	2.048	2.324
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.674.900	2.675	2.818
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			55
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	50
124	*	Andre henlæggelser		2.872	3.009
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.704.900	5.577	5.932
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.099.984	16.078	16.921
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	236.620	464	552
		2. Renter m.v.	128.888		
		3. Administrationsbidrag	8.913		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	10.526		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	363.895	464	552
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.019.119	25	21
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.019.119	25	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	761.885		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	761.885		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	536.130		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	102.413		
		3. Dækket af dispositionsfonden	433.717		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	589.421		
		Konto 131 i alt	589.421		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			104
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			104
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	1.972.435	489	677
139		UDGIFTER I ALT	17.072.419	16.567	17.598
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.072.419	16.567	17.598

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.670.125	14.666	15.778
		2. Almene ungdomsboliger	54.139	54	59
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.668	16	4
		7. Garager/Carporte	66.840	65	65
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.803.772	14.801	15.906
202	*	Renter	642.279		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	994.092		
		2. Drift af fællesvaskeri	163.702	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.375	30	10
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		54	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.634.220	15.035	16.066
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		1.532	1.532
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.596		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.596	1.532	1.532
209		INDTÆGTER I ALT	16.638.816	16.567	17.598
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	433.600		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.072.416	16.567	17.598

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	131.180.225	131.180
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	149.520.000	
		2. Heraf grundværdi	27.287.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	38.916.355	38.615
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	170.096.580	169.795
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.191.979	10.022
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	182.288.559	179.817
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.498	87
		2. Beboerindskud	155.160	107
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.403.043	1.362
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	900.498	1.379
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	44.794	4
		6. Andre debitorer	17.610	24
		7. Forudbetalte udgifter	195.002	401
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.760.605	3.364
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	142	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.504.013	7.680
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.264.760	11.044
310		AKTIVER I ALT	191.553.319	190.861

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.915.491	7.631
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	487.033	595
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	117.270	190
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.519.794	8.416
407	*	Opsamlet resultat	-744.834	-311
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.774.960	8.105
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.380.934	14.381
		Realkredit Danmark	9.245.588	9.784
		Nykredit	14.424.076	15.068
Konto 408 i alt			38.050.598	39.233
409		Beboerindskud	2.815.035	2.815
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	129.230.947	127.747
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	170.096.580	169.795
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.805.834	3.801
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.805.834	3.801
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.152.133	1.405
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.152.133	1.405
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	175.054.547	175.001
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.259.452	1.335
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	540.285	535
421	*	Skyldige omkostninger	1.567.970	1.200
422		Mellemregning med fraflyttere	18.128	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	111.912	98
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.226.065	4.581
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.226.065	4.581
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.723.812	7.755
430		PASSIVER I ALT	191.553.319	190.861
		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)	5.420	5.082	5.032
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.476.970		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.953.939		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.436.329	5.082	5.032
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.483.559		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.001.842		
101.3		Administrationsbidrag	55.440		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	474.312		
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.066.529		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.502.858	5.082	5.032
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	9.042	12	4
Konto 107 i alt			9.042	12	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.006.565	835	1.066
		Ekstra renovation	18.263		
		Konto 109 i alt	1.024.828	835	1.066
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	756.489	749	765
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	405.295	349	394
		Administrationsbidrag i alt	1.161.784	1.098	1.159
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.506.182	1.432	1.522
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	112.136		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	128.976	60	78
		Trappevask mv.	31.497	60	50
		Konto 114 i alt	1.778.791	1.552	1.650
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	23.262	300	360
115.2		Bygning, klimaskærm	7.063		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.382		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.700		
115.5		Bygning, tekniske installationer	150.677		
115.6		Materiel	54.249		
		Konto 115 i alt	324.333	300	360
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	450.444	1.006	832
116.2		Bygning, klimaskærm	752.150	1.459	776
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	536.397	474	472
116.4		Bygning, fælles indvendig	62.802	626	371
116.5		Bygning, tekniske installationer	569.528	980	1.036
116.6		Materiel	30.810	158	193
		Konto 116 i alt	2.402.131	4.703	3.680
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	75.495	40	100
		Konto 118.1 i alt	75.495	40	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	22.926	25	50
		Konto 118.3 i alt	22.926	25	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	98.421	65	150
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	163.702	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.375	30	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-95.656	-115	-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	44.572	41	41
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	27.545	73	99
		Beboeraktiviteter	12.193		
		Advokatomkostninger o.lign.	10.649		
		Diverse	6.461	17	24
		Konto 119 i alt	101.420	131	164
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	118,89		
		Samlet henlæggelse i alt	2.674.900	2.675	2.818
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.674.900	2.675	2.818
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		2.872	3.009
		Konto 124 i alt		2.872	3.009
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	639.881		
		Bank	589.421		
		Diverse	-587.023		
		Konto 202 i alt	642.279		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte helhedsplan		1.532	1.532
		Konto 204 i alt		1.532	1.532
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	4.596		
		Konto 206 i alt	4.596		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	131.180.225	131.180
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	131.180.225	131.180
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.022.418	6.427
		+ Forbedringsarbejder i året	4.064.981	3.859
		- Tilskud i året	1.647.346	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.440.053	10.286
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	13.572	1
		Samlet indeksregulering ultimo	13.572	1
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	78.339	80
		Afskrivning	183.307	185
		Afdrag og afskrivning ultimo	261.646	265
		Bogført værdi ultimo	12.191.979	10.022
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.498	87
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	44.498	87
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	883.260	801
		El		
		Vand	519.783	561
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.403.043	1.362
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	900.498	1.379
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	900.498	1.379
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	36.230	2
		El		
		Vand	8.564	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	44.794	4
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.630.924	6.615
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.402.131	2.319
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.674.900	3.335
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	11.798	
		Saldo ultimo konto 401	7.915.491	7.631
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	189.683	140
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	102.413	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	50
		Saldo ultimo	117.270	190
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-311.234	1.178
		- Årets underskud (konto 210)	433.600	365
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		1.124
		Saldo ultimo	-744.834	-311
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-744.834	-311
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	686.266	749
		El		
		Vand	297.011	294
		Antenne		
		Diverse	276.175	292
		Konto 419 i alt	1.259.452	1.335
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	909.730	873
		Skyldige feriepenge	67.079	78
		Kreditorer	591.161	249
		Konto 421 i alt	1.567.970	1.200
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	81.949	69
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	29.963	29
		Forudbetalinger i alt	111.912	98
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	5.226.065	4.581
		Konto 425 i alt	5.226.065	4.581

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Tønder - Rømø Byhuse, afd. 1352, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	13-12-2022
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Tønder - Rømø Byhuse, afd. 1352 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmødet
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	16-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Christiane Terhart Medlemmer: Walter Petersen, Trine Schou, Ole Sommerlund, Ib Guldbrand Mortensen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Tønder

Dato for underskrift	30-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Ole Sommerlund