TAB - Organisationsbestyrelsen (TAB organisationsbestyrelsesmøde m/revisor)

29-05-2024 17:30 - 20:30

Nørremarksvej 18A, Tønder

Mødedeltagere : Børge Rossen, Caja Vallentin Nielsen, Dan Petersen, Jens Erwin Lorenzen, Knud Esmann, Lisbeth Jakobsen, Susanne Nørskov Jordt, Susanne Sørensen
Revisor: Jan Thietje

Indhold

Punkt 1: Organisationen 1
Punkt 2: Økonomi 2
Punkt 3: Afdelingerne 2
Punkt 5: Øvrige orienteringssager 3
Punkt 6: Kommende møder 4
Punkt 7: Eventuelt 4
Punkt 8: Underskriftsark 4

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra 20. februar 2024 - underskrevet via Penneo
    1. Revisionsprotokol - bilag
    2. Godkendelse af regnskab for:
        2.1 Hovedforening - bilag
        2.2 Afdelingerne - bilag
        2.3 Sideaktiviteter - bilag

2. Bestyrelsesanliggender
    1. Indbetaling arbejdskapital
    2. Godkendelse af årsberetning - bilag
    3. Opdateret årshjul til orientering - bilag
    4. Kontaktoplysninger afdelingsbestyrelsesmedlemmer - bilag
    5. Rundtur til afdelinger udenfor Tønder by med efterfølgende spisning.

3. Foreningsanliggender
    1. SALUS
    2. 8. Kreds
        Referat fra kredsvalg i 8. kreds 3. april 2024 - bilag
    3. Forsyningsselskaber
    4. Kommunen
    5. Bordet rundt

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Nørremarksvej 18A
CVR-nr. 35693815

Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2023

29. maj 2024

EY
Building a better working world

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Introduktion

Tønder Andelsboligforening

Kære medlemmer af bestyrelsen

Vi har revideret årsregnskabet for 2023 for Tønder Andelsboligforening. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vi har i tilknytning til revisionen læst ledelsesberetningen.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af 30. januar 2023

I denne præsentation har vi beskrevet væsentlige forhold, som efter vores vurdering er relevante for bestyrelsen.

Vi ser frem til muligheden for at drøfte indholdet af vores revisionsprotokollat og andre forhold afledt af vores arbejde.

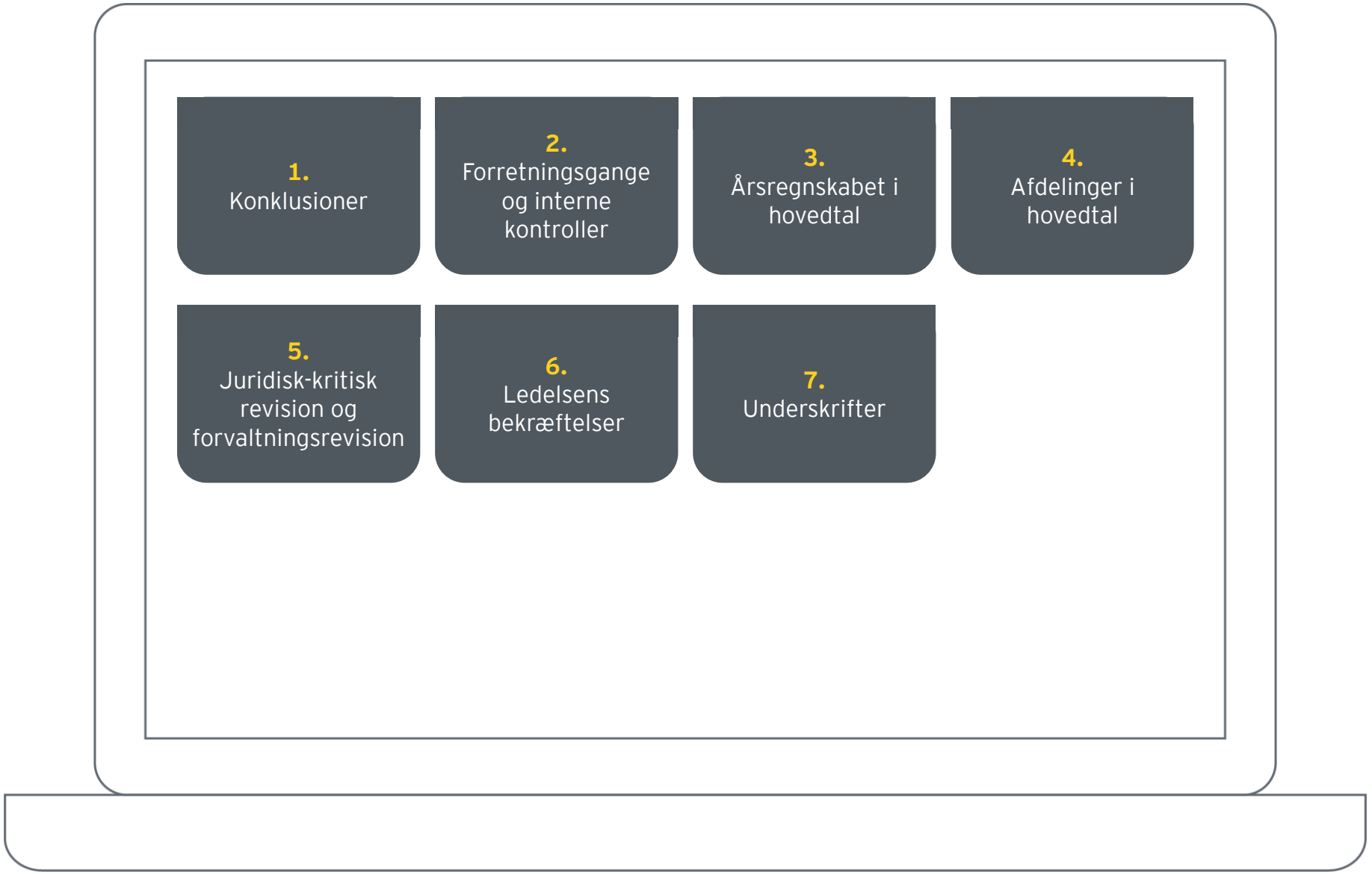
Med venlig hilsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf
UDKAST

EY fremlægger årets revision – indholdsfortegnelse



Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

EY har følgende konklusioner i forbindelse med revisionen af Tønder Andelsboligforening' årsregnskab

Revisionspåtegning

- Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne for boligorganisationen med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter med en revisionspåtegning uden modifikationer.
- I revisionspåtegningerne er der et fremhævet forhold, idet boligorganisationen som sammenligningstal har medtaget godkendte budgettal for indeværende og næste år. Disse tal har ikke været underlagt revision. Dette er i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til regnskabsaflæggelsen.

Fejlinformationer

- Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret fejlinformation, som ikke er korrigeret i årsregnskaberne.

Spørgeskema

- Som krævet i lov om almene boliger m.v. har boligorganisationens ledelse udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Skemaet er en integreret del af årsregnskabet.
- Hvis spørgeskemaet godkendes af bestyrelsen i den nuværende form, vil vi afgive en påtegning på skemaet uden modifikationer.

Forretningsgange og interne kontroller

- Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret væsentlige mangler i interne kontroller.

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Følgende forhold i kontrolmiljøet er konstateret i forbindelse med revisionen – fortsat

Risikovurdering og revisionsstrategi

- Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationernes regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning.
- Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af boligorganisationens registreringssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.
- Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskaberne.

Bogføring og forretningsgange mv.

- Ved en gennemgang af boligorganisationens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i boligorganisationens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt beholdningseftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskaberne.
- Boligorganisationens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende.
- Det er i øvrigt vores opfattelse, at boligorganisationen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

Fuldmagtsforhold

- Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsler fra boligorganisationens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst hvem der har adgang til at disponere over boligorganisationens midler. Betalinger foretages af to personer i forening og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene løbende ajourføres.

Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab

- Ved en gennemgang af boligorganisationens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt boligorganisationens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis.
- Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.
- Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevist) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

- Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 7. december 2023.

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

EY har følgende forståelse af Tønder Andelsboligforening' regnskab

Boligorganisationen

- Årsregnskabet er afsluttet med et underskud på 211 t.kr. i boligorganisationen, hvilket kan udledes af afvigelser i forhold til budget, jf. opstilling til højre.
- Tønder Andelsboligforening består pr. 31. december 2023 af i alt 26 afdelinger i drift med i alt 916 lejemålsenheder.

Hovedtal

t.kr.	2023	2022
Resultat	-211	-642
Aktiver	81.389	79.992
Egenkapital	21.987	22.595

Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2023	Budget 2023	Forskel
Øgede nettorenteindtægter	-46	0	46
Øgede personaleudgifter	1.876	1.749	-128
Øgede kontorlokaleudgifter	198	140	-58
Øgede mødeudgifter	114	58	-56
Øvrige poster	-1.931	-1.947	-15
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			**-211**

Styringsdialog og regnskabsgennemgang

- Tønder Kommunes regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2022.
- Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2022. Landsbyggefonden har påpeget tre forhold. Henvendelsen er besvaret af boligorganisationen og regnskabsgennemgangen er afsluttet.

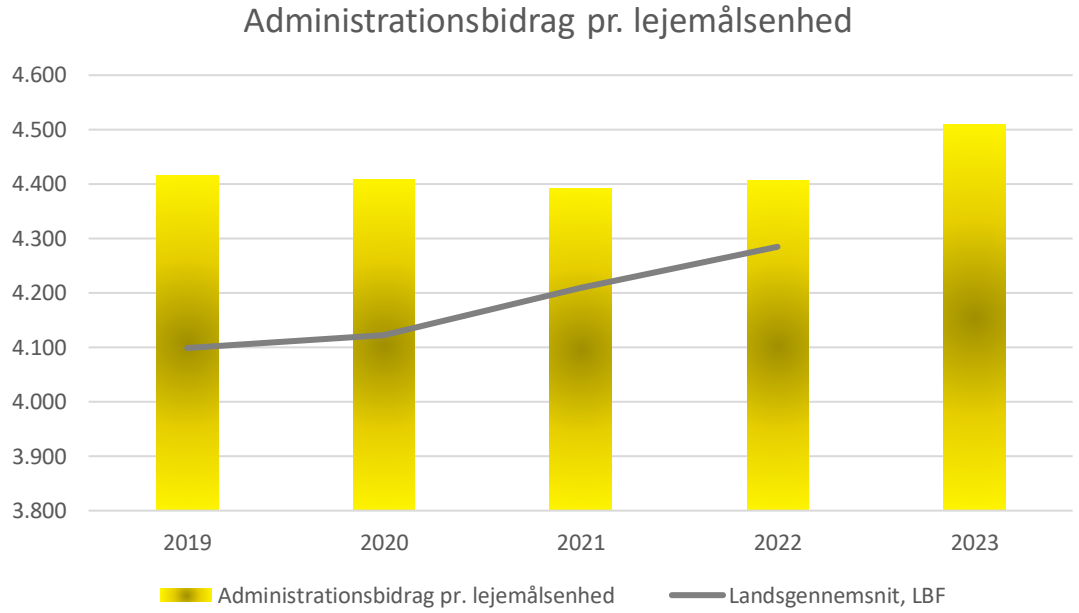
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

EY har følgende forståelse af Tønder Andelsboligforening' regnskab - fortsat

Administrationsbidrag egne afdelinger i drift

- Andelsboligforeningens administrationsbidrag for egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed har de seneste år udviklet sig som anført i grafen til højre.
- Administrationsbidraget har i 2023 andraget omkring 3.608 kr. pr. lejemålsenhed samt et grundbidrag pr. afdeling på 30.000 kr.
- Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne afdelingerne.
- Vi har sammenholdt med landsgennemsnittet for de seneste år.
- Vi har ikke nogen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.



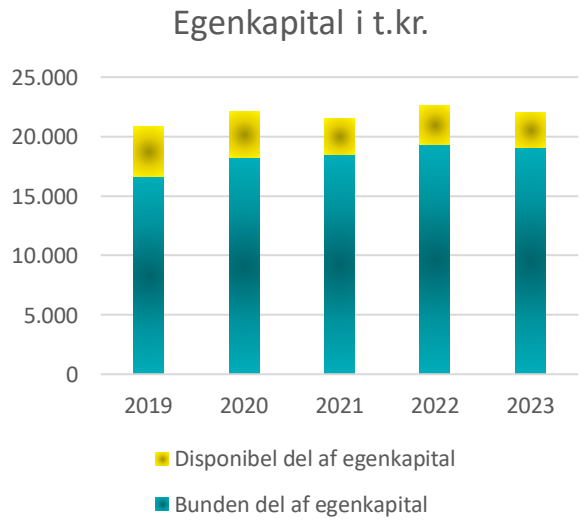
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

EY har følgende forståelse af Tønder Andelsboligforening' regnskab - fortsat

Egenkapital

- Af den samlede egenkapital på 21.987 t.kr. udgør dispositionsfonden 20.844 t.kr. og arbejdskapitalen 739 t.kr.
- Egenkapitalen er faldet med 608 t.kr. i forhold til sidste år.
- Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækningsret og finansiering af administrationsejendom.



Egenkapital

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Boligforeningsandele	405	405	405	405	405
Dispositionsfond	19.293	20.246	19.835	21.402	20.844
Arbejdskapital	1.128	1.443	1.277	788	739
Egenkapital i alt	**20.826**	**22.093**	**21.517**	**22.595**	**21.987**
Disponibel del af dispositionsfond	3.646	2.993	2.349	3.061	2.735
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	3.879	3.253	2.554	3.327	2.986
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	1.200	1.568	1.388	857	807
Egenkapital pr. lejemålsenhed	22.156	24.014	23.388	24.560	24.004

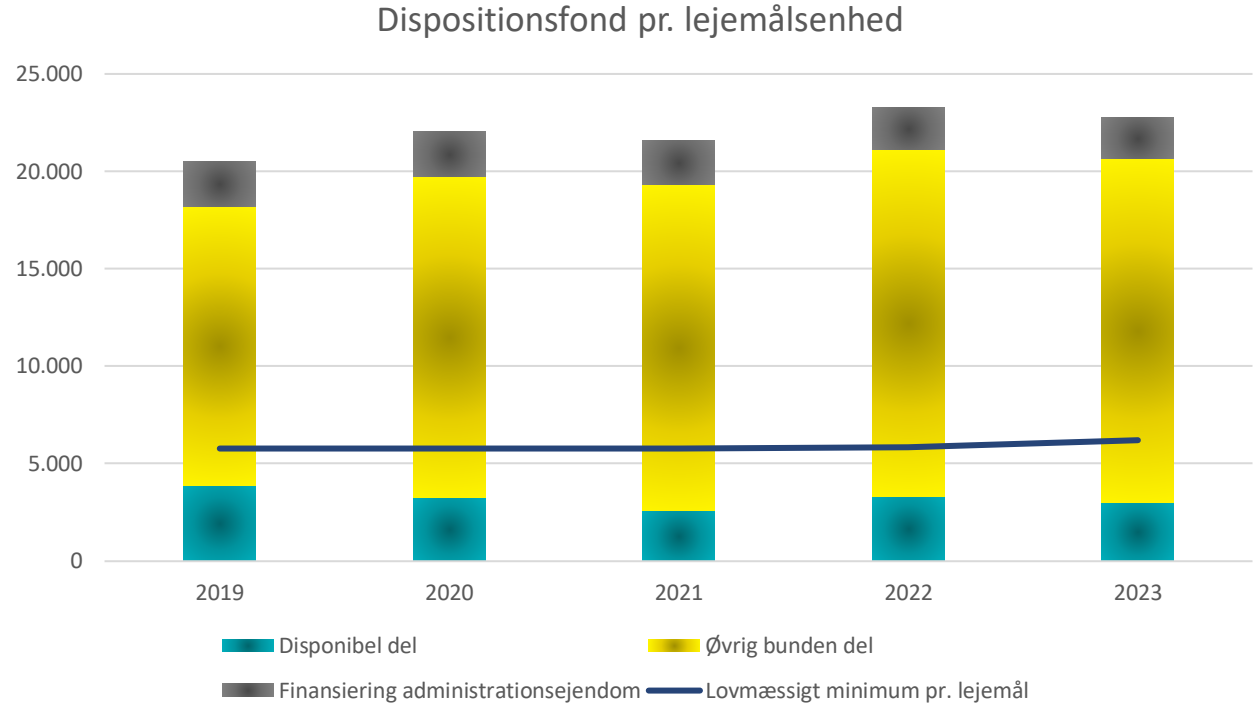
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

EY har følgende forståelse af Tønder Andelsboligforening' regnskab - fortsat

Dispositionsfond

- Den disponible del af dispositionsfonden udgør 2.986 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. er dermed ikke opfyldt og afdelingerne skal betale bidrag til dispositionsfonden. Dette er gjort i indeværende år og der er også budgetteret hermed næste år.
- Dispositionsfondens midler er forrentet med 1,6%, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.
- Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i indeværende år dækket tab ved fraflytning og lejeledighed for 2.412 t.kr.
- Der er i indeværende år udbetalt 1.300 t.kr. fra egen trækningsret til afdeling 11.



Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

EY har følgende forståelse af Tønder Andelsboligforening' regnskab - fortsat

Likviditet

- Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er faldet i forhold til sidste år.
- Udviklingen for de seneste fem år kan ses i oversigten til højre.
- Udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger

Gældsposter

- Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

Likviditet

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Omsætningsaktiver	50.907	56.451	60.234	61.048	62.679
Kortfristet gæld	-46.349	-52.249	-56.821	-57.397	-59.402
Likviditet	**4.558**	**4.202**	**3.413**	**3.651**	**3.278**

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

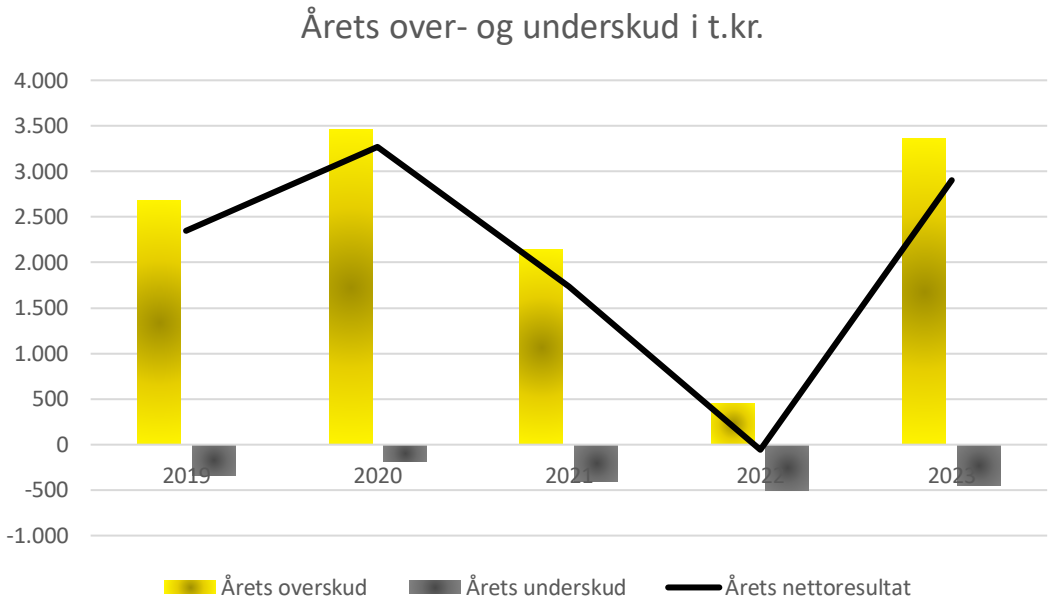
UDKAST

Afdelinger i hovedtal

Resultater i afdelinger

- Årets drift har resulteret i, at 16 afdelinger udviser et samlet overskud på 3.361 t.kr. mod sidste års 12 afdelinger og et overskud på 450 t.kr.
- Der er 9 afdelinger med underskud på i alt 457 t.kr. mod sidste års 13 afdelinger og et underskud på 508 t.kr.
- Der er i år én afdeling med et resultat på 0 kr. i lighed med sidste år.

Oversigt over over- og underskud i afdelingerne

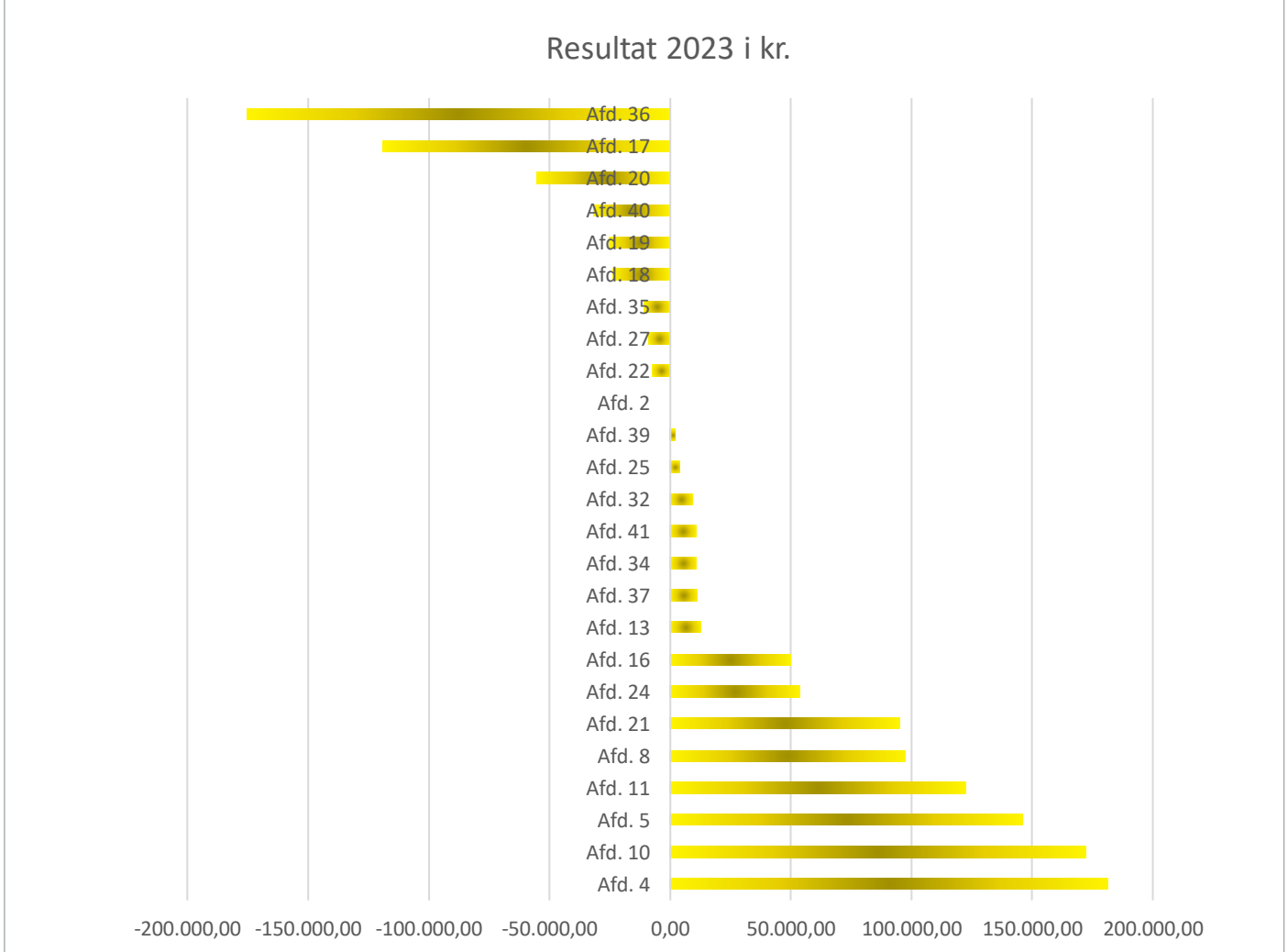


Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

- Der er udarbejdet en oversigt over resultater i afdelingerne, jf. grafen til højre. Der er i oversigten set bort fra resultatet i afdeling 1, som udgør et overskud på 2.382 t.kr.
- Årets overskud i afdeling 1 andrager 2.382 t.kr., svarende til 13.849 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at der har været indtægter vedrørende kapitaltilførsel mv. som der ikke har været budgetteret med.
- Årets overskud i afdeling 4 andrager 181 t.kr., svarende til 4.535 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes afvigelser på forskellige regnskabsposter.
- Årets overskud i afdeling 10 andrager 172 t.kr., svarende til 8.208 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes afvigelser på forskellige regnskabsposter. Der er blandt andet indtægtsført 109 t.kr., som tidligere har været hensat i forbindelse med forbedringsarbejder i afdelingen.
- Årets underskud i afdeling 36 andrager 175 t.kr., svarende til 3.502 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes afvigelser på forskellige regnskabsposter. Udgifter til renholdelse er blandt andet realiseret 118 t.kr højere end budgetteret.



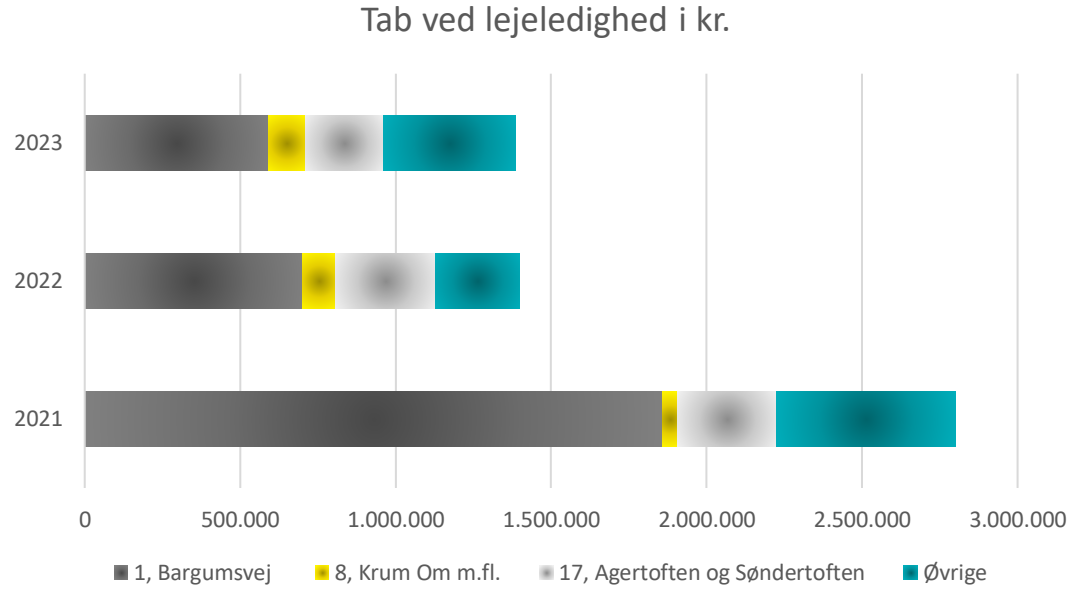
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved lejeledighed

- En væsentlig omkostning for Tønder Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 1.386 t.kr. for 2023, hvilket er på niveau med omkostningen i 2022.
- Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed i grafen til højre.
- Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne i henhold til lovgivningens regler.



Samlet oversigt

t.kr.	2023	2022
Tab ved lejeledighed	1.386	1.396
Dækket af dispositionsfonden	1.386	1.396

Kommentarer

- Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved lejeledighed.

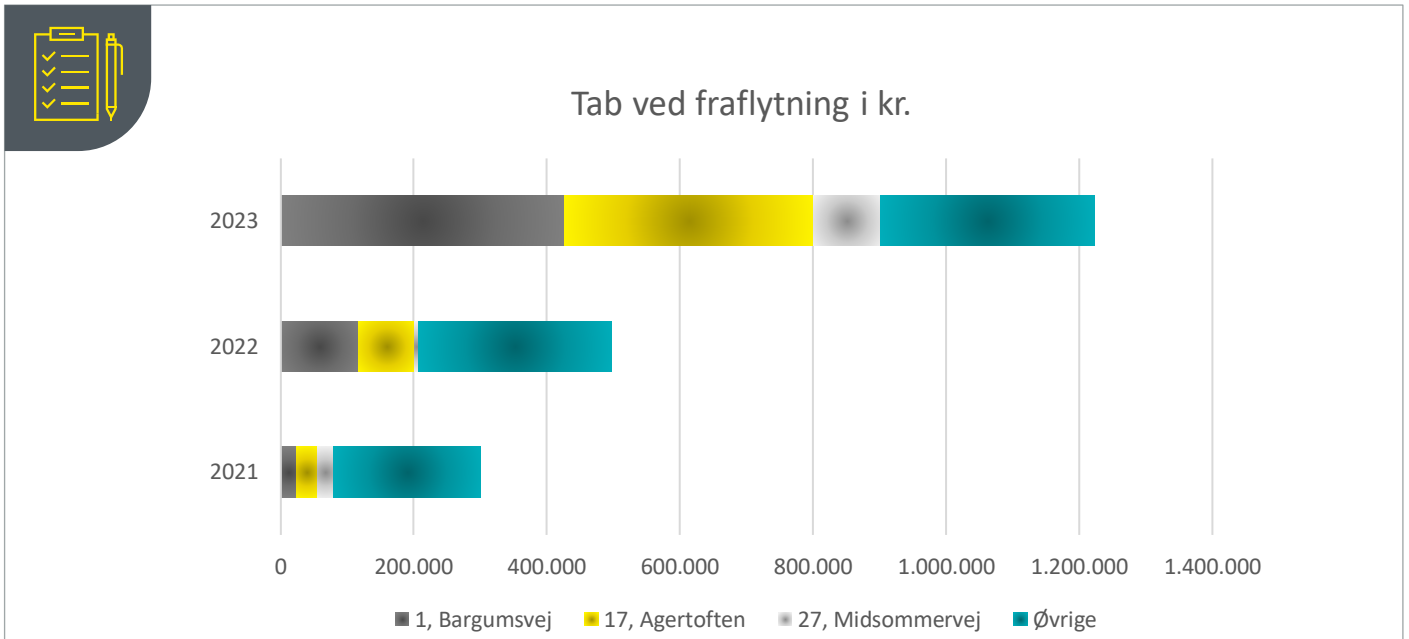
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved fraflytning

- En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved fraflytning. Den samlede omkostning andrager 1.223 t.kr. for 2023 hvilket er 726 mere end i 2022.
- Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning i grafen til højre.
- Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved fraflytning i afdelingerne som overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed i henhold til lovgivningens regler.



Samlet oversigt

kr.	2023	2022
Tab ved fraflytning	1.223	497
Dækket af tidligere henlæggelser	197	187
Dækket af dispositionsfonden	1.026	310
Dækket af afdelingen	0	0

Kommentarer

- Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved fraflytning.

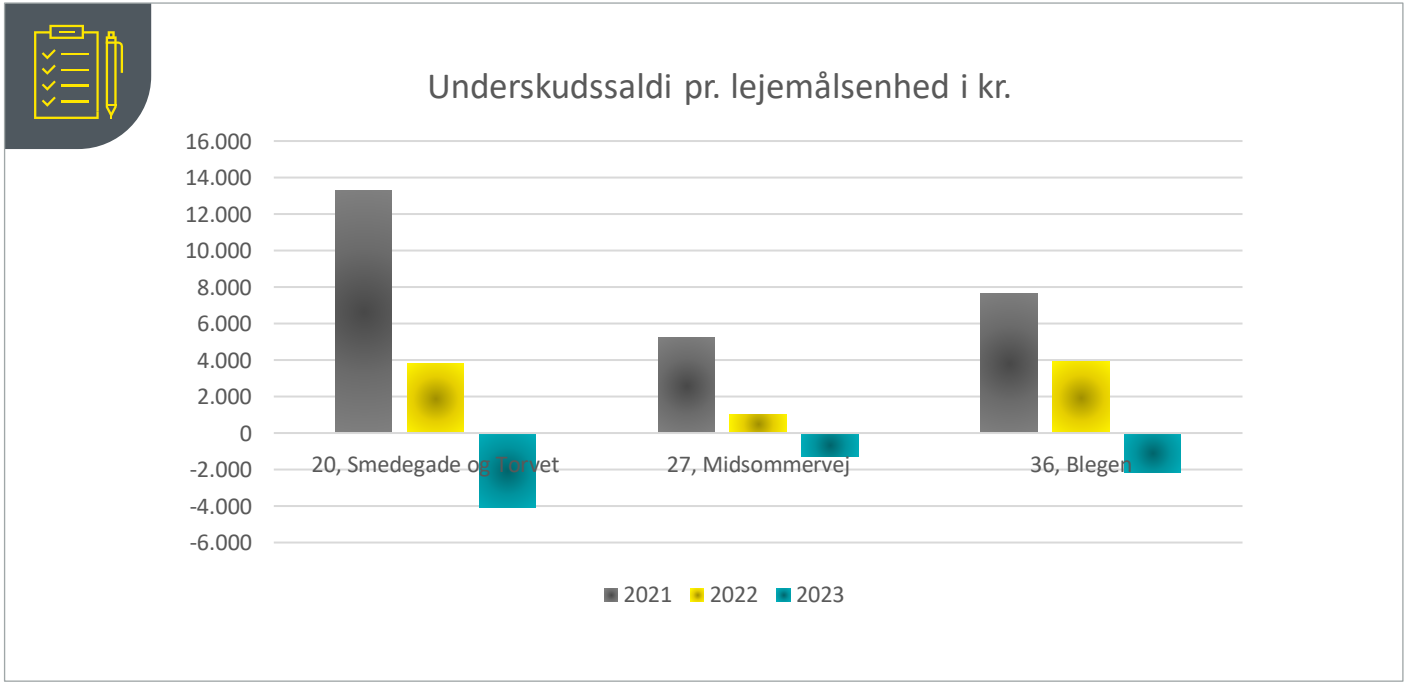
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Afdelinger med underskud/underskudssaldi

- Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.
- I afdeling 18 overstiger underskudssaldoen primo tre måneders huslejeindtægter, hvorfor afdelingen anses for at være teknisk insolvent.
- Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på udviklingen pr. lejemålsenhed i afdelingerne 20, 27 og 36, jf. grafen til højre.



Kommentarer

- Afdeling 20:
  Årets resultat andrager et underskud på 55 t.kr. svarende til 3.453 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 65 t.kr. Der er i 2024 ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen, hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen er opstået i indeværende år.
- Afdeling 27:
  Årets resultat andrager et underskud på 9 t.kr. svarende til 563 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 20 t.kr. Der er i 2024 ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen, hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen er opstået i indeværende år.
- Afdeling 36:
  Årets resultat andrager et underskud på 175 t.kr. svarende til 3.502 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 106 t.kr. Der er i 2024 ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen, hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen er opstået i indeværende år.

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Afdelinger med underskudssaldi

- I afdeling 18 og 19 udgør opsamlet underskudssaldo mere end 10% af den årlige lejeindtægt.

Afdelinger med overskudssaldi

- Her er vist de afdelinger, som har betydelige opsamlede overskud.
- Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlede overskudssaldi skal afvikles indenfor 3-5 år.
- De afdelinger, som har et opsamlet overskud der udgør mere end 10% af den årlige lejeindtægt udgør følgende:

Afdeling	Årets overskud	Opsamlet resultat
1	2.382	3.600
8	97	514
10	172	296
21	95	232
37	11	57

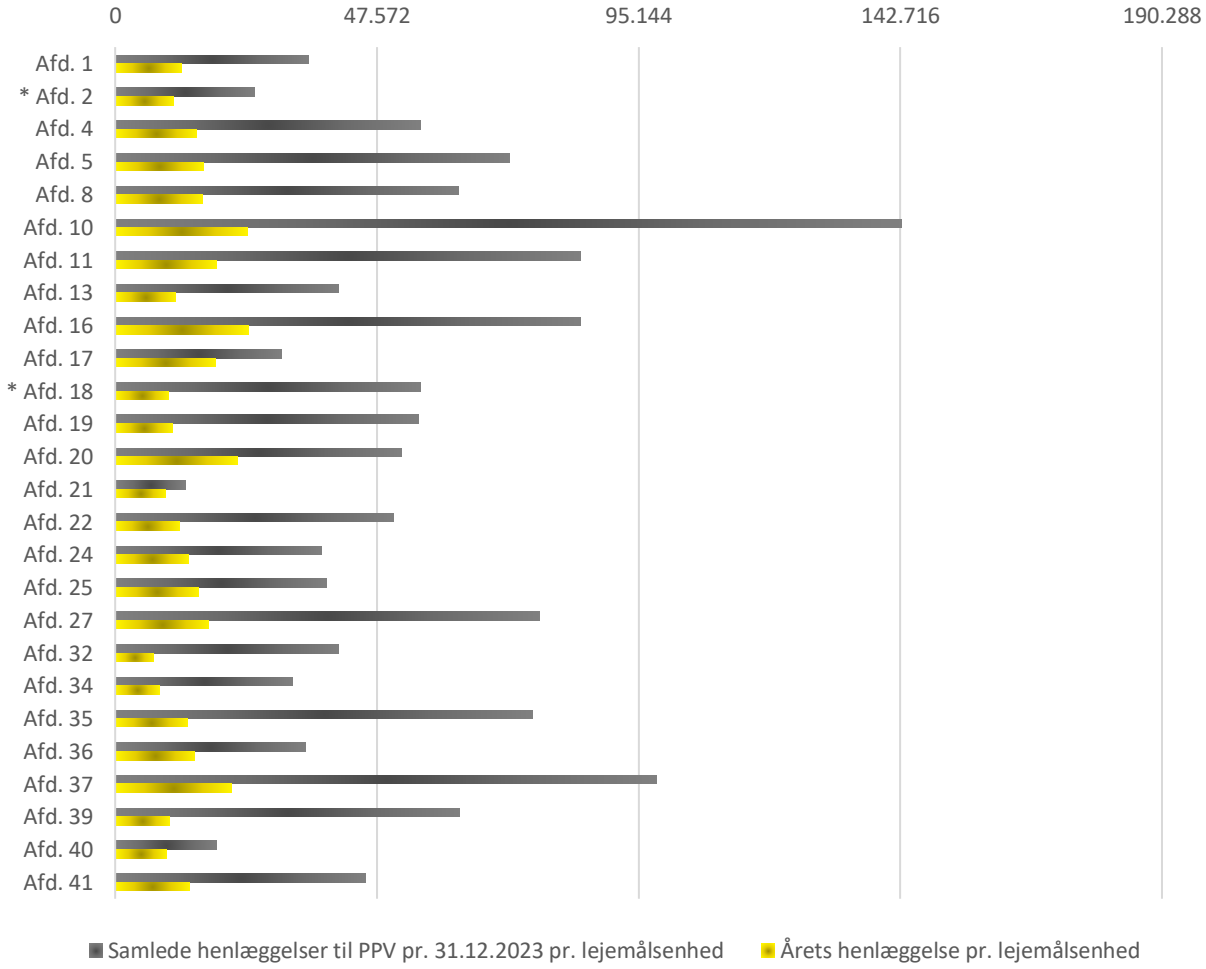
- Det følger af reglerne, at ledelsen skal foranledige, at opsamlede over- og underskud bruges inden for en kortere årrække, det vil sige inden for 3-5 år.
- Opsamlede underskud kan dog afvikles over højst 10 år hvis det er påkrævet for afdelingens videreførsel.

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Planlagt og periodisk vedligeholdelse

- Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner.
- Vi har stikprøvevist kontrolleret, at der over den 25-årige periode, som vedligeholdelsesplanerne dækker, vurderes, at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.
- Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenheder.
- For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapporten til Tønder Kommune.
- Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagnings år og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.
- Landsgennemsnittet for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse udgjorde i 2022 47.572 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



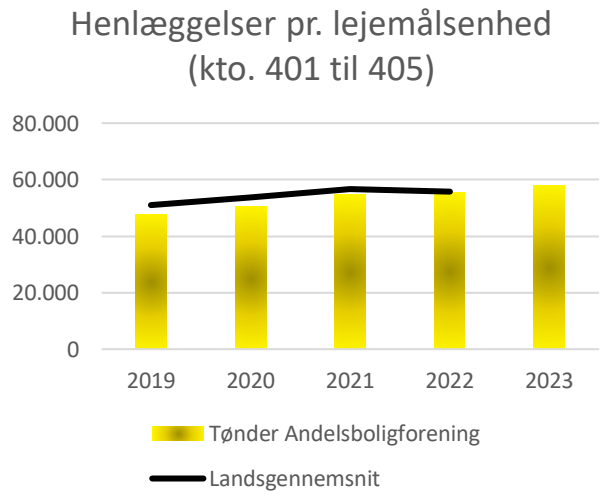
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

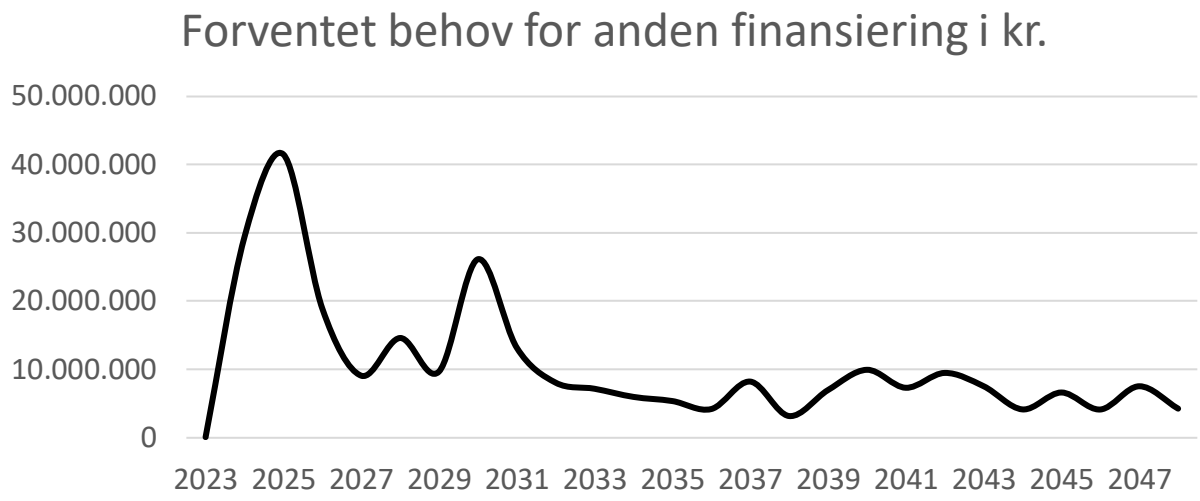
Afdelinger i hovedtal - fortsat

Samlede henlæggelser

- Som det ses i grafen på forrige side, så er henlæggelserne under landsgennemsnittet for flere afdelinger.
- Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.
- Landsgennemsnittet udgjorde i 2022 55.741 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



- Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner forventes ikke at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om det skal søges eksterne midler.



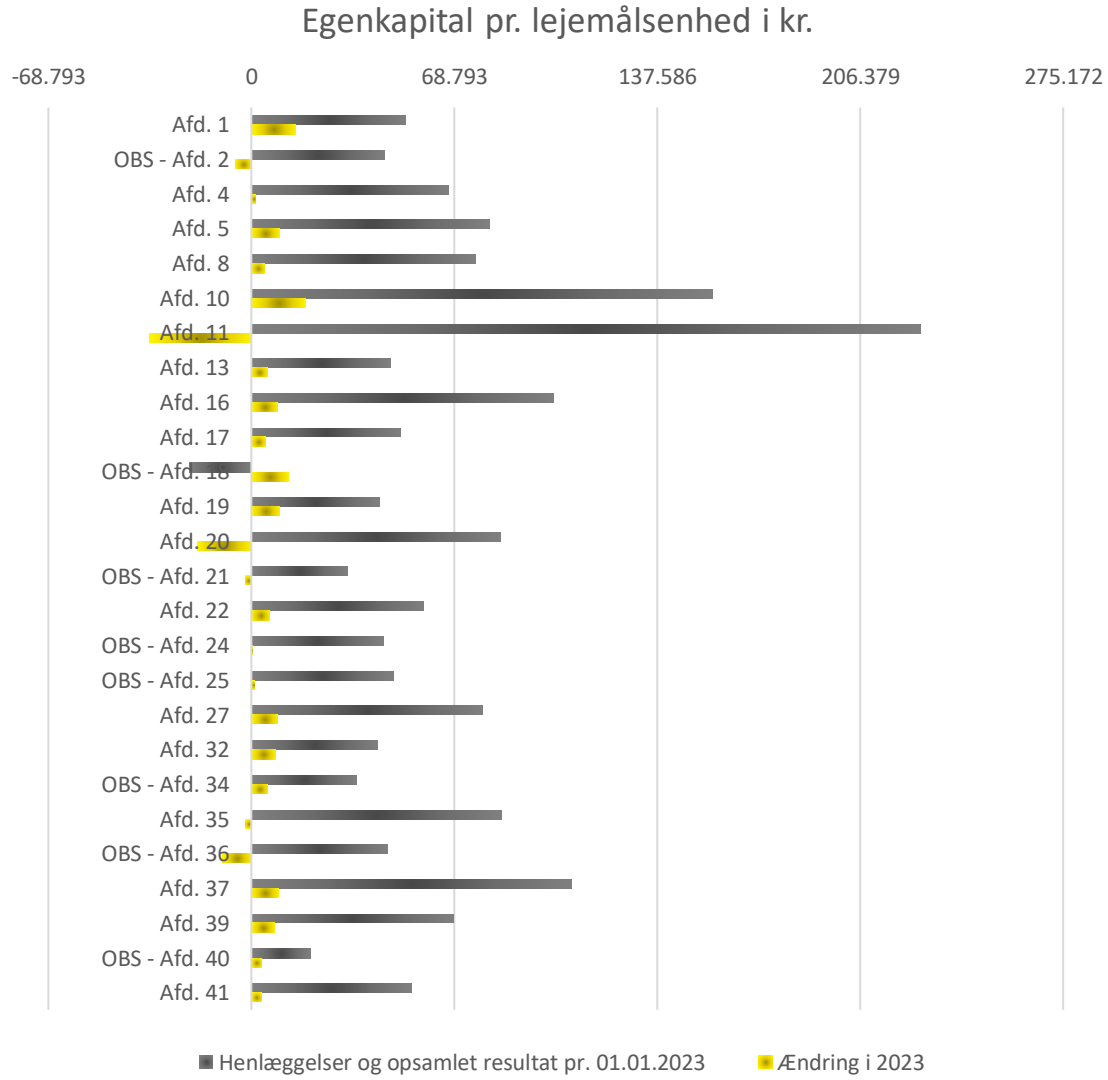
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Egenkapital

- I figuren til højre kan ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring i heri pr. lejemålsenhed.
- Landsgennemsnittet for egenkapital i alt udgjorde i 2022 68.793 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.
- Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed i følgende afdelinger:
  2, 18, 21, 24, 25, 34, 36 og 40.



Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Underfinansiering

- Forbedringsarbejder er underfinansieret i flere afdelinger. Underfinansieringen skyldes blandt andet igangværende byggesager i nogle af afdelingerne.
- Vi gør opmærksom på, at underfinansieringer skal budgetteres afviklet over 10 år.
- Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller dækning af opsamlet underskud. Hvis der er yderligere overskud, overføres det til resultatkontoen.

Overfinansiering

- Der er enkelte afdelinger hvor forbedringsarbejder er overfinansieret.
- Vi gør opmærksom på, at der skal tages stilling til hvordan overfinansieringen skal afvikles.

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevision

- Tønder Andelsboligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.
- Formålet med forvaltningsrevision er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn.
- Vurderingen tager udgangspunkt i boligorganisationens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:
  - Sparsommelighed
  - Produktivitet
  - Effektivitet
- Det er boligorganisationens opgave, at udføre forvaltningsrevision.
- I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.
- Som boligorganisationens revisorer har vi stikprøvevis gennemgået den af Tønder Andelsboligforenings udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering om forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.
- Plantemaerne for forvaltningsrevisionen har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.

	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egenkontrol		X	X	X	X	X
- Særlige områder, f.eks. repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Forvaltningsrevision - fortsat

- Vi påser på stikprøvebasis, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for boligorganisationen, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.
- I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at boligorganisationen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- Vi har konstateret, at boligorganisationen blandt andet
  - Foretager benchmarking på relevante nøgletal
  - Indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
  - Løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og realkreditfinansiering
  - Foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast
  - Omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte

- Som led i forvaltningsrevisionen har vi vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgt, jf. nedenfor.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bestyrelseshonorar	49.127	48.927	49.773	51.014	52.219
Kurser og møder	51.022	15.349	28.288	40.138	74.241
Repræsentation mv.	7.161	6.178	4.320	250	25.931
Kontingenter mv.	0	0	0	0	945
Andre bestyrelsesudgifter	0	3.292	3.048	4.969	13.162
	107.310	**73.746**	**85.429**	**96.370**	**166.498**

- Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- VI har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

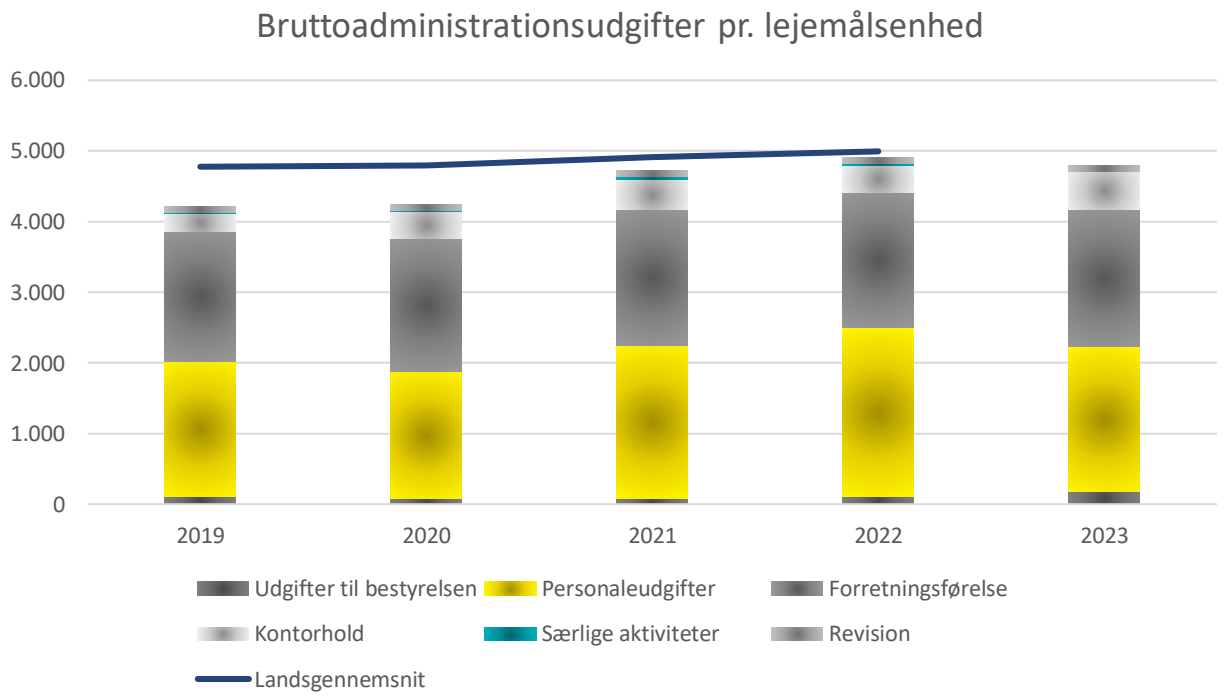
Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

Forvaltningsrevision - fortsat

Bruttoadministrationsudgifter

- Boligorganisationens bruttoadministrationsudgifter gennem de seneste år har udviklet sig som anført i tabellen til højre.
- Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- VI har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.
- Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til sidste år og ligger under landsgennemsnittet for 2022. Der er ingen bemærkninger hertil.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoadministrationsudgifter	3.951.936	3.902.413	4.335.144	4.507.571	4.389.396
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed	4.204	4.242	4.712	4.903	4.792



Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Juridisk-kritisk revision

Juridisk-kritisk revision

- Tønder Andelsboligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.
- Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge, om konkrete processer eller omstændigheder, der har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.
- Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.

	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud		X				
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesmæssige dispositioner		X	X	X	X	X
- Ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg		X	X	X	X	X
Myndighedernes gebyropkrævninger	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Juridisk-kritisk revision - fortsat

- For boligorganisationen har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:
  - At boligorganisationen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
  - At boligorganisationen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og realkreditfinansiering
  - Løn og ansættelsesmæssige dispositioner

Lønninger

- Vi har i forbindelse med lønrevisionen på stikprøvebasis gennemgået enkelte medarbejderes lønninger.
- Der er i den forbindelse foretaget sammenholdelse med overenskomster samt foreliggende ansættelseskontrakter.
- Vi har kontrolleret, at bestyrelsens honorar overholder reglerne i bekendtgørelsens §14.

Egenkontrol

- Der er i boligorganisationens beretning opstillet effektiviseringsmål for en 4-årig periode og der er identificeret en række indsatsområder, der hver især skal bidrage til at øge effektiviteten.

Konklusion

- Det er vores opfattelse, at økonomistyringen fungerer godt og vi har således ikke nogen bemærkninger til den udførte forvaltningsrevision.
- Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger til den udførte juridisk-kritiske revision.
- Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger vedrørende den foretagne egenkontrol.

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Vi har indhentet bekræftelser fra den daglige ledelse og bestyrelsen

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegningen på årsrapporten indeholder ledelsens bekræftelse af, at årsrapporten:

- Er blevet godkendt
- Giver et retvisende billede af aktiver, passiver, finansiel stilling samt resultat i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Indeholder en ledelsesberetning, som indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsens regnskabserklæring

- Erklæringen indeholder den daglige ledelses bekræftelse af fuldstændigheden af den information, som vi har modtaget som led i vores revision samt ledelsens ansvar for udarbejdelse af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ingen uregelmæssigheder

- Den daglige ledelse har bekræftet, at der ikke har været besvigelser eller formodede besvigelser i det forgangne år
- Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på denne præsentation som en bekræftelse på, at bestyrelsen ligeledes ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser om formodede besvigelser

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

EY' bekræftelses af habilitet mv.

Habilitet

- Vi kan bekræfte, at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,

Modtagne oplysninger

- Vi kan bekræfte, at vi har modtaget alle de oplysninger, som der er anmodet om.

Anvendelse af statslige og kommunale midler

- Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger med hensyn til anvendelse af statslige og kommunale midler.

Punkt 1, Bilag 1: Pkt. 1.1.1 - BILAG - Revisionsprotokol TAB 2023 i udkast.pdf

UDKAST

Underskriftside

Sønderborg, 29. maj 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 1341-1367 er fremlagt på mødet 29. maj 2024

I bestyrelsen:

Børge Rossen
formand

Susanne Sørensen
næstformand

Knus Esmann

Jens E. Lorenzen

Caja Vallentin Nielsen

Susanne Nørskov Jordt

Dan Petersen

UDKAST

EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

About EY
EY er en af verdens førende organisationer inden for revision, skat, transaktioner og rådgivning. Den indsigt og de ydelser, vi leverer, hjælper med at opbygge tillid til kapitalmarkederne og den globale økonomi. Vi udvikler dygtige ledere og medarbejdere, som sammen leverer det, vi lover vores interessenter og bidrager til, at arbejdsverdenen og arbejdslivet fungerer bedre - for vores medarbejdere, vores kunder og det omgivende samfund.

EY henviser til den globale organisation og kan referere til et eller flere medlemsfirmaer inden for Ernst & Young Global Limited, som hver især udgør en selvstændig juridisk enhed. Ernst & Young Global Limited, som er et engelsk 'company limited by guarantee', yder ikke kunderådgivning. Flere oplysninger om vores organisation kan findes på ey.com.

© 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR no. 30700228
All Rights Reserved.

Dette materiale er udarbejdet alene til orientering, og oplysningerne i det tilsigter ikke at være fyldestgørende, og de træder ikke i stedet for udførlige analyser eller udøvelsen af professionelle skøn. I konkrete sager opfordres brugere til at henvende sig til EY's rådgivere.

ey.com/dk

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Administrationsorganisation
LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:
Salus Boligadministration a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73546500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **29365121**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:

Antal afdelinger: 27 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**870**	**72.105**	1	**870**
2) Erhvervslejemål	**13**	**356**	1 pr. påbeg. 60 m²	**6**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte	**198**		1/5	**40**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**1.081**	**72.461**		**916**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		BOLIGORGANISATIONEN			
		RESULTATOPGØRELSE			
		ORDINÆRE UDGIFTER			
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	52.219	50	55
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	114.279	58	60
511	*	Personaleudgifter	1.876.102	1.749	1.700
512	*	Forretningsførelse	1.781.476	1.782	1.918
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	286.176	263	296
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	198.146	140	115
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.748	10	10
516	*	Særlige aktiviteter			3
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	79.250	78	80
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.389.396	4.130	4.237
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.523.838	607	607
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	11.128.248	10.846	10.786
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.041.482	15.583	15.630
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.928.026		
550		UDGIFTER I ALT	24.969.508	15.583	15.630
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	24.969.508	15.583	15.630

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	4.129.200	4.129	4.236
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	4.129.200	4.129	4.236
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.569.877	607	607
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	11.128.248	10.846	10.786
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	20.827.325	15.582	15.629
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.931.402		
620		INDTÆGTER I ALT	24.758.727	15.582	15.629
621		Årets underskud overført til konto 805	210.780		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	24.969.507	15.582	15.629

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		1.922.615	1.983
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar			
703	*	Automobil			
704	*	EDB anlæg			2
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		29.490	35
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		601.000	601
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		16.156.479	16.324
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.709.584	18.945
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		4.272.892	1.517
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		1.260.822	
		Afdelingstilgodehavender i alt		5.533.714	1.517
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		3.171.137	109
727		Forudbetalte udgifter		548.269	782
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		53.576.482	50.875
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		-150.166	7.762

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.679.436	61.045
750		AKTIVER I ALT	81.389.020	79.990

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele	404.885	405
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	20.343.574	21.402
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	738.832	788
810		EGENKAPITAL I ALT	21.487.291	22.595
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	55.845.918	52.283
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	55.845.918	52.283
823		Godkendt administrationsorganisation	4.786	268
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.914.216	2.665
826		Omkostninger	1.956.034	2.003
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	139.257	138
830	*	Anden kortfristet gæld	41.519	37
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	59.901.730	57.394
850		PASSIVER I ALT	81.389.021	79.989
		Eventualforpligtelse:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V**			
		Udgifter til kurser og møder	74.241	30	50
		Godtgørsel kørsel, diæter mv.	6.505	3	5
		Div. repræsentation og gaver	25.931	5	5
		Kontingenter og telefon	945		
		Andre bestyrelsesudgifter	6.657	20	
		Konto 502 i alt	**114.279**	**58**	**60**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	1.639.255	1.530	1.463
		2. Pension/pensionsbidrag	216.070	208	199
		3. Andre udgifter til social sikring	28.752	11	28
		4. Fremmed assistance	5.431		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	4.079	10	10
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	17.485	10	
		Personaleudgifter i alt	1.876.102	1.749	1.700
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.876.102	1.749	1.700
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Administrationsbidrag til Salus	1.781.476	1.782	1.918
		Konto 512 i alt	**1.781.476**	**1.782**	**1.918**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler og tryksager	22.680	30	25
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	53.305	28	53
		Småanskaffelser	9.790	10	15
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	82.126	68	58
		Øvrige kontorholdsudgifter	118.275	127	145
		Konto 513 i alt	**286.176**	**263**	**296**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	11.108		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El		10	10
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	1.950	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	55.874	50	25
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	69.214	10	10
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	60.000	60	60
		Kontorlokaleudgifter i alt	198.146	140	115
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	198.146	140	115
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	1.748	10	10
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.748	10	10
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Personaleforening tilskud			3
		Konto 516 i alt			**3**
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		**HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN**			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	569.209	535	535
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.358.679	2.450	3.265
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	5.917.209	5.590	5.925
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	454.043	335	335
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.667.786	1.785	575

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	161.322	151	151
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	11.128.248	10.846	10.786
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Korr. ejd.skat admin bygn. 2020-2022	35.415		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	2.411.791		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	1.480.820		
		Konto 541 i alt	**3.928.026**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	4.389.396	4.130	4.237
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	4.389.396	4.130	4.237
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.792		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.349.200	4.129	3.456
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	780.000		780
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	4.129.200	4.129	4.236
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	175.237	101	101
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	27.994		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.165.501	416	416
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	69.214		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	131.931		
		7. Andet		90	90
		Konto 603 i alt	5.569.877	607	607
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	73.535		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.804.802	101	101
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	39.238		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.432.252	360	360
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	42.080	56	56
		7. Egen trækningsret	131.931		
		8. Andet		90	90
		Konto 532 i alt	5.523.838	607	607
		Nettorenteindtægt / -udgift	46.039		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Korrektioner tidligere år	38.791		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	2.411.791		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	1.480.820		
		Konto 611 i alt	**3.931.402**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	2.282.615	2.283
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.282.615	2.283
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	300.000	240
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	60.000	60
		Af- og nedskrivninger ultimo	360.000	300
		Bogført værdi ultimo	1.922.615	1.983
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo	66.690	67
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.690	67
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	64.942	49
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.748	16
		Af- og nedskrivninger ultimo	66.690	65
		Bogført værdi ultimo		2
709		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		**AKTIER OG ANDELE**		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**		
		1. Bundne A-og G indskud	2.090.240	2.090
		2. C-indskud	21.709	22
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	14.211.927	13.291
		Årets tilgang	1.000.672	921
		Årets afgang	1.300.000	
		Tilskrevne renter	131.931	
		Ultimosaldo	14.044.530	14.212
		Indestående i alt	16.156.479	16.324
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**		
		Afdeling 8	2.842.355	
		Afdeling 18		142
		Afdeling 20	1.288.450	1.273
		Afdeling 21	142.087	102
		Konto 721.	**4.272.892**	**1.517**
721.2		**TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER**		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**		
		Tilgodehavender afdl. under opførelse	1.260.822	
		Konto 722 i alt	**1.260.822**	
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	56.414.266	56.326
		+ Tilgang i året	53.915.799	11.825
		- Afgang i året	55.231.630	11.737
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.098.435	56.414
		Samlede opskrivninger primo	653.396	653
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	56.912	
		+ Opskrivninger i året	1.047.041	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	1.643.525	653
		Samlede nedskrivninger primo	6.191.441	1.076
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	3.025.963	
		+ Nedskrivninger i året		5.116
		Samlede nedskrivninger ultimo	3.165.478	6.192
		Bogført værdi ultimo	53.576.482	50.875
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Driftskonto	-1.557.998	6.280
		Andre bankkonti	1.407.832	1.482
		Konto 732.2 i alt	**-150.166**	**7.762**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Boligforeningsandele	404.885	405
		Konto 801 i alt	**404.885**	**405**
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	21.402.159	19.835
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	569.209	540
		3. Rentetilskrivning	73.535	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	8.729.931	8.869
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.667.786	1.534
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	131.931	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.480.820	724
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	2.411.791	1.707
		23. Diverse		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.584.323	6.531
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	454.043	414
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.300.000	
		50. Saldo ultimo	20.343.574	21.402
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	29.490	35
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.922.615	1.983
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	16.156.479	16.324
		40. Disponibel del:	2.234.990	3.061
		50. Saldo ultimo	20.343.574	21.403
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	788.290	1.277
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	161.322	153
		Afgang:		
		4. Årets underskud	210.780	642
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	738.832	788
		Saldo ultimo	738.832	788
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	600.000	600

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.000	1
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	601.000	601
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	137.832	187
		5.Saldo ultimo	738.832	788
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	13.246.846	10.634
		Afdeling 2	2.793.237	3.111
		Afdeling 4	3.250.525	3.157
		Afdeling 5	6.858.830	6.233
		Afdeling 8		779
		afdeling 10	3.950.214	3.672
		Afdeling 11	4.738.926	3.636
		Afdeling 13	2.187.014	1.919
		Afdeling 16	435.247	297
		Afdeling 17	2.250.966	2.198
		Afdeling 18	76.090	
		Afdeling 19	3.733.934	3.035
		Afdeling 22	2.221.187	2.157
		Afdeling 24	1.616.443	1.955
		Afdeling 25	1.057.457	1.128
		Afdeling 27	144.899	1.136
		Afdeling 32	426.657	369
		Afdeling 34	1.337.008	1.042
		Afdeling 35	899.193	908
		Afdeling 36	1.878.585	2.421
		Afdeling 37	845.197	769
		Afdeling 39	868.752	829
		Afdeling 40	478.731	423

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 41	549.980	475
		Konto 821.1 i alt	**55.845.918**	**52.283**
821.2		**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		**KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE**		
		Konto 822 i alt		
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		
		Konto 824 i alt		
827		**AFSÆTNINGER**		
		Konto 827 i alt		
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig ATP og pension	41.099	37
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	420	
		Konto 830 i alt	**41.519**	**37**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.

2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)

3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).

4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).

5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).

6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)

7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)

8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)

13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).

16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).

16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).

17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).

19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)

20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).

UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter

21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).

22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).

23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)

24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)

25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)

26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).

27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).

28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)

29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).

Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens om-fang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?	Nej
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?	Nej
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	Nej
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:	
4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?	Nej
4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?	Nej
4c. Løbende retssager?	Nej
4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?	Nej
4e. Andre forhold?	Nej
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)	Ja
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?	Nej
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtigelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne?	Nej
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?	Nej

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:	
9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	Nej
9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:	
11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?	Nej
11b. Løbende retssager?	Nej
11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?	Nej
11d. Aktiverede projekteringsudgifter?	Nej
11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?	Nej
11f. Andre forhold?	Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:	
12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	Nej
12b. Istandsættelse ved fraflytning?	Ja
12c. Tab ved fraflytning?	Ja
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	Nej

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Afd. 16, 35, 39 og 41 har ikke haft tab ved lejeledighed, alle øvrige afdelinger har fået dækket tab ved lejeledighed. Dækning af tab ved lejeledighed: 1.386.090,65 Dækning af tab ved fraflytning: 1.025.700,70 I alt 2.411.791,35
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Afdelinger med opsamlet underskudssaldo på 407: Afd. 18:1.263.310,92 Afd. 19: 560.071,20 Afd. 20: 65.365,79 Afd. 27: 20.279,63 Afd. 36: 106.454,61 Afd. 40: 10.153,67 I afd. 1, 2, 4, 16 er der underfinansiering på 303/413 – det afskrives over 10 år I afd. 1 er der underfinansiering på 303/413 - det afskrives over 10 år med midler fra disp.fond. I afd. 8, 20, 21, 27 er der underfinansiering på 303/413 vedr. nyopstartede projekter
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	I afd. 22, 24, 36, 37, 39, 41 henlægges ikke til 402 i året.
Spørgsmål 12c	I afd. 8, 22, 35 er der ikke henlæggelser til at dække tab i 3 år, der henlægges ikke i 2023 eller 2024. I afd. 34, 40 er der ikke henlæggelser til at dække tab i 3 år, der henlægges i 2023, men ikke i 2024. I afd. 2, 5, 17, 18 er der ikke henlæggelser til at dække tab i 3 år, der henlægges i 2024, men ikke i 2023.
Spørgsmål 13	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendt-gørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorgani-sationen, 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.

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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligor-ganisationer, 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 be-svigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisation, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter spasommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 den boligorganisation, 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 at rapportere i den forbindelse

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 2: Pkt. 1.1.2.2.1 - BILAG - Regnskab TAB HF 2023.pdf

Underskrifter (sign.)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Bargumsvej og Nørremarksvej - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
Afd. 1 - Bargumsvej og Nørremarksvej - Tønder
Bargumsvej & Nørremarksvej
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**12.210**	**144**	1	**144**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**1.701**	**18**	1	**18**
1) Boligoplysninger, i alt		**13.911**	**162**	1	**162**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**2.442**	**33**		
	3	**5.326**	**64**		
	4	**5.243**	**56**		
	5	**900**	**9**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**48**	1/5	**10**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**13.911**	**210**		**172**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1772, 2003, 2349, 2350, 2028, 2151**
BBR-ejendomsnummer	**13544 13541 13546 15370 15375**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**162**	**13.911**		**31-12-1942**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**162**	**13.975**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**719,2**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**1,79**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,25**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**24.912**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	848.201	916	851
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	420.691	454	485
107	*	Vandafgift	455		1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	659.706	445	587
110		Forsikringer	160.874	127	162
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	124.045	90	133
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.406	120	42
		Konto 111 i alt	159.451	210	175
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	678.046	672	675
		2. Dispositionsfond	106.564	104	116
		3. Arbejdskapitalen	30.202	30	33
		Konto 112 i alt	814.812	806	824
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	32.680	33	33
		2. G-indskud	720.607	636	739
		Konto 113 i alt	753.287	669	772
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.969.276	2.711	3.006
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.163.472	1.158	1.288
115	*	Almindelig vedligeholdelse	311.578	395	423
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.648.054	1.395	1.881
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.648.054	1.395	1.881
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	232.626	72	170

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	232.626	72	170
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	319.588	224	328
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.471	16	14
		Konto 118 i alt	341.059	240	342
119	*	Diverse udgifter	37.172	56	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.853.281	1.849	2.091
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.067.000	2.067	2.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	162.000	162	162
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	683.118	878	648
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.912.118	3.107	3.510
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.582.876	8.583	9.458
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.840.707	1.844	1.858
		2. Renter m.v.	164.401	184	188
		3. Administrationsbidrag	55.226	66	62
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.060.334	2.094	2.108
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	104.240	94	104
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	104.240	94	104
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.284.242	1.316	1.282
		2. Renter m.v.	97.521	76	101

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	87.070	77	87
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	79.134	87	135
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.389.699	1.382	1.335
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	590.081	1.858	702
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	590.081	1.858	702
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	427.529		99
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.261		66
		3. Dækket af dispositionsfonden	366.268		34
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		55	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	360.457		
		Konto 131 i alt	360.457	55	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.713	18	18
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.713	18	18
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	93.820	94	94
		Konto 133 i alt	93.820	94	94
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	78.283		
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.	83.421	104	82

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Bargumsvej og Nørremarksvej - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.187.967	3.841	3.740
139		UDGIFTER I ALT	12.770.843	12.424	13.198
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.381.964		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.152.807	12.424	13.198

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.754.228	10.005	10.108
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.250.532		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	46.022	33	33
		7. Garager/Carporte	44.938	45	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	12.312	12	12
		Lejeindtægter i alt	10.083.408	10.071	10.174
202	*	Renter	601.437		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	151.891	137	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	104.240	3	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.670	-5	118
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	520.900	521	580
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.469.546	10.727	11.027
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.520.632	1.523	2.172
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	162.628	174	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.683.260	1.697	2.172
209		INDTÆGTER I ALT	15.152.806	12.424	13.199
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.152.806	12.424	13.199

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		15.123.086	15.123
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	77.966.000		
		2. Heraf grundværdi	21.015.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		15.123.086	15.123
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		17.954.393	19.993
	*	2. Bygningsrenovering m.v		24.010.066	25.294
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		3.419.436	3.437
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		60.506.981	63.847
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		42.685	156
		2. Beboerindskud		673.197	772
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.542.633	1.893
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		80.877	363
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		76.806	3
		6. Andre debitorer		482.007	360
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser		1.782	2
		Konto 305 i alt		3.899.987	3.549
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		1.515.308	1.448
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		5.186	6

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 1 - Bargumsvej og Nørremarksvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.246.846	10.634
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.667.327	15.637
310		AKTIVER I ALT	79.174.308	79.484

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.022.184	5.247
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.460.471	1.531
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	200.607	262
406	*	Andre henlæggelser	288.759	208
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.972.021	7.248
407	*	Opsamlet resultat	3.599.970	1.739
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.571.991	8.987
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	336.693	417
		Realkredit Danmark	31.868	90
		Konto 408 i alt	**368.561**	**507**
409		Beboerindskud	534.801	535
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	200.544	201
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.019.180	13.881
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.123.086	15.124
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.256.546	19.097
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.075.114	25.359
		Konto 413 i alt	41.331.660	44.456
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.408.550	2.409
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.408.550	2.409
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.419.436	3.437
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.419.436	3.437
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	62.282.732	65.426
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.596.473	2.314
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.564.507	2.607
422		Mellemregning med fraflyttere	66.496	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.109	106
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		22
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.319.585	5.070
430		PASSIVER I ALT	79.174.308	79.483
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	137.834	132	112
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.429	18	13
101.3		Administrationsbidrag	5.341	6	4
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	346.797	327	361
105.2		Andel til Landsbyggefonden	346.800	368	361
105.3		Andel til Nybyggerifonden		65	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	848.201	916	851
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	848.201	916	851
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	455		1
		Konto 107 i alt	**455**		**1**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	659.706	445	587
		Konto 109 i alt	**659.706**	**445**	**587**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	648.046	642	645
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	678.046	672	675
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	661.518	854	767
		Lokaleomkostninger	27.518	20	24
		Trappevask mv.	186.287	130	153
		Renholdelse grønne områder	178.532		167
		Renholdelse i øvrigt	109.617	154	177
		Konto 114 i alt	**1.163.472**	**1.158**	**1.288**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	33.845		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.368	395	423
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.472		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	49.510		
115.6		Materiel	113.383		
		Konto 115 i alt	311.578	395	423
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	317.143	215	221
116.2		Bygning, klimaskærm	389.485	224	716
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	737.358	537	504
116.4		Bygning, fælles indvendig	78.685	14	28
116.5		Bygning, tekniske installationer	85.076	386	402
116.6		Materiel	40.307	19	10
		Konto 116 i alt	1.648.054	1.395	1.881
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	200.592	127	174
		Forbrug fællesvaskeri	118.996	97	154
		Konto 118.1 i alt	**319.588**	**224**	**328**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.920	4	2
		Forbrug fælleslokaler	5.967	5	6
		Diverse fælleslokale til fordeling	13.584	7	6
		Konto 118.3 i alt	**21.471**	**16**	**14**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	341.059	240	342
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	151.891	137	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	104.240	3	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.670	-5	118
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	77.258	105	69
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	30.835	25	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	26	28
		Udgifter afdelingsmøder	2.468	4	4
		Beboeraktiviteter	2.551		
		Diverse udgifter	318	1	
		Konto 119 i alt	**37.172**	**56**	**38**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.067.000	2.067	2.700
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.067.000	2.067	2.700
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		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**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	683.118	878	648
		Konto 124 i alt	**683.118**	**878**	**648**
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	17.713	18	18
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.713	18	18
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. kontingent BL 2022 og udgifter vedr. hærværkssag	78.283		
		Konto 134 i alt	**78.283**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere		101	
		Sociale viceværter	83.048		80
		Andre udgifter soc. aktiviteter	373	3	2
		Konto 136 i alt	**83.421**	**104**	**82**
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	598.326		
		Debitorrenteindtægt	3.111		
		Konto 202 i alt	**601.437**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	83.421	104	81
		Huslejesikring	910.276	845	923
		Driftssikring	1.153.200	153	153
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	992.915	327	921
		Tilskud fra disp. fond	380.820	94	94
		Konto 204 i alt	**3.520.632**	**1.523**	**2.172**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Tbf indskudsdiff 2022	145.540		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	17.088	174	
		Konto 206 i alt	**162.628**	**174**	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	15.123.086	15.123
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.123.086	15.123
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	44.012.454	44.012
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.012.454	44.012
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.019.294	21.992
		Afdrag	1.840.707	1.821
		Afskrivning	198.060	206
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.058.061	24.019
		Bogført værdi ultimo	17.954.393	19.993
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	36.286.832	36.163
		+ Renoveringsarbejder i året		124
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.286.832	36.287
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.992.524	9.736
		Afdrag	1.284.242	1.257
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.276.766	10.993
		Bogført værdi ultimo	24.010.066	25.294
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	3.419.436	3.437
		Konto 304.4 i alt ultimo	**3.419.436**	**3.437**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.685	156
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**42.685**	**156**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.846.960	1.274
		El		
		Vand	695.673	618
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**2.542.633**	**1.893**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.877	363
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	80.877	363
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	63.525	3

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	13.281	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**76.806**	**3**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.550.745	1.551
		+ Tilgang i året	5.513	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.556.258	1.551
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	79.888	
		Samlede opskrivninger ultimo	79.888	
		Samlede nedskrivninger primo	103.005	7
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	17.833	96
		Samlede nedskrivninger ultimo	120.838	103
		Bogført værdi ultimo	1.515.308	1.448
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.248.064	5.022
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.648.054	1.041
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.067.000	1.952
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	355.174	-686
		Saldo ultimo konto 401	6.022.184	5.247
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	261.868	241
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.261	60
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		81
		Saldo ultimo	200.607	262
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	208.322	131
		- Forbrugt i året	607.964	571
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	5.283	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	683.118	648

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	288.759	208
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.738.906	1.563
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.381.964	203
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	520.900	27
		Saldo ultimo	3.599.970	1.739
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.599.970	1.739
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	2.933.093	1.653
		El		
		Vand	663.380	661
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**3.596.473**	**2.314**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	44.013	1.154
		Skyldige omkostninger fri konto	1.520.494	1.453
		Konto 421 i alt	**1.564.507**	**2.607**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	92.109	106
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**92.109**	**106**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		22
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**22**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 01 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Carstensgade, Engen m.fl. - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **002**

Navn - adresse:
Afd. 2 - Carstensgade, Engen m.fl. - Tønder
Carstensgade/Engen m.fl.
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.768**	**47**	1	**47**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**688**	**12**	1	**12**
1) Boligoplysninger, i alt		**5.456**	**59**	1	**59**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**688**	**12**		
	3	**588**	**7**		
	4	**2.080**	**20**		
	5	**2.100**	**20**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.456**	**69**		**61**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**51, 2351, 2352, 2353, 2354, 232045**
BBR-ejendomsnummer	**15204 13963**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**59**	**5.456**		**31-12-1944**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**59**	**5.456**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**771,98**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	519.821	543	525
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	244.863	245	262
107	*	Vandafgift	9.147	8	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	307.121	216	285
110		Forsikringer	68.014	66	68
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.834	14	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.834	14	12
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	250.105	250	251
		2. Dispositionsfond	37.881	36	40
		3. Arbejdskapitalen	10.736	10	11
		Konto 112 i alt	298.722	296	302
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.140	8	8
		2. G-indskud	139.965	124	145
		Konto 113 i alt	148.105	132	153
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.084.806	977	1.090
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	284.324	380	227
115	*	Almindelig vedligeholdelse	336.179	198	212
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.244.770	891	781
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.244.769	891	781
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	120.096	118	29

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	120.096	118	29
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.794	13	4
		Konto 118 i alt	7.794	13	4
119	*	Diverse udgifter	13.498	12	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	641.796	603	458
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	637.900	638	945
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	160.000	160	160
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	797.900	798	1.126
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.044.323	2.921	3.199
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	756.877	748	586
		2. Renter m.v.	39.626	56	39
		3. Administrationsbidrag	19.735	24	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	816.238	828	645
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.400	15	17
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	24.400	15	17
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	261.524	260	266
		2. Renter m.v.	8.468	10	9

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	18.023	18	18
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	8.199		4
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	296.214	288	297
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	59.315	9	32
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	59.315	9	32
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.118	32	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.118	32	9
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		36	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	92.892		
		Konto 131 i alt	92.892	36	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	13.620		14
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			189
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	13.620		203
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	156.600	157	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	156.600	157	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.860		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 2 - Carstensgade, Engen m.fl. - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.404.824	1.324	1.162
139		UDGIFTER I ALT	4.449.147	4.245	4.361
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.449.147	4.245	4.361

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.627.064	4.234	3.693
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	609.276		622
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	8.905	9	9
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.245.245	4.243	4.324
202	*	Renter	162.774		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.929		2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			36
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.410.948	4.244	4.362
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.194		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	38.194		
209		INDTÆGTER I ALT	4.449.142	4.244	4.362
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.449.142	4.244	4.362

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.722.312	9.722
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	34.500.000		
		2. Heraf grundværdi	11.476.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		9.722.312	9.722
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		6.227.493	6.967
	*	2. Bygningsrenovering m.v		2.658.833	2.920
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		997.000	997
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		19.605.638	20.606
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			17
		2. Beboerindskud		182.047	227
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		128.238	144
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		127.606	147
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		437.891	535
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 2 - Carstensgade, Engen m.fl. - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.793.237	3.111
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.231.128	3.646
310		AKTIVER I ALT	22.836.766	24.252

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.543.828	2.058
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	578.362	538
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	32.547	51
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.154.737	2.647
407	*	Opsamlet resultat	263.034	106
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.417.771	2.753
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.257.972	1.458
		Konto 408 i alt	**1.257.972**	**1.458**
409		Beboerindskud	341.200	341
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.123.140	7.924
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.722.312	9.723
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.104.522	6.861
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.658.833	2.920
		Konto 413 i alt	8.763.355	9.781
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	869.482	869
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	869.482	869
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	997.000	997

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	997.000	997
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.352.149	21.370
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.847	112
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	66.847	128
430		PASSIVER I ALT	22.836.767	24.251
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	199.578	199	203
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.219	25	4
101.3		Administrationsbidrag	8.417	8	9
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	102.869	103	103
105.2		Andel til Landsbyggefonden	205.738	206	206
105.3		Andel til Nybyggerifonden		2	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	519.821	543	525
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	519.821	543	525
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	9.147	8	8
		Konto 107 i alt	**9.147**	**8**	**8**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	307.121	216	285
		Konto 109 i alt	**307.121**	**216**	**285**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	220.105	220	221
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	250.105	250	251
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	224.722	309	168
		Lokaleomkostninger	15.540	14	15
		Trappevask mv.	343	7	
		Renholdelse grønne områder	40.327		37
		Renholdelse i øvrigt	3.392	50	7
		Konto 114 i alt	**284.324**	**380**	**227**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	35.854		
115.2		Bygning, klimaskærm	66.257	198	212
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.266		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	26.118		
115.6		Materiel	16.684		
		Konto 115 i alt	336.179	198	212
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	467.732	99	134
116.2		Bygning, klimaskærm	86.222	495	381
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	672.532	166	166
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.030		
116.5		Bygning, tekniske installationer		99	99
116.6		Materiel	11.254	32	1
		Konto 116 i alt	1.244.770	891	781
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	697	2	1
		Forbrug fælleslokaler	2.166	8	2
		Diverse fælleslokale til fordeling	4.931	3	1
		Konto 118.3 i alt	**7.794**	**13**	**4**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.794	13	4
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.929		2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.865	12	2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.614	8	11
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	3.566	3	3
		Diverse udgifter	318		
		Konto 119 i alt	**13.498**	**12**	**15**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	637.900	638	945
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	637.900	638	945
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden	13.620		14
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	13.620		14
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			189
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			189
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	4.860		
		Konto 134 i alt	**4.860**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 af tilgodeh. boligorganisation	156.486		
		Debitorrenteindtægt	4.872		
		Diverse renteindtægter	1.416		
		Konto 202 i alt	**162.774**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		TBF indskudsdiff. 2022	30.656		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.538		
		Konto 206 i alt	**38.194**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	9.722.312	9.722
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.722.312	9.722
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	16.279.023	16.279
		+ Forbedringsarbejder i året	41.541	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.320.564	16.279
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.311.794	8.541
		Afdrag	756.877	749
		Afskrivning	24.400	22
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.093.071	9.312
		Bogført værdi ultimo	6.227.493	6.967
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	6.675.000	6.675
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.675.000	6.675
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.754.643	3.494
		Afdrag	261.524	261
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.016.167	3.755
		Bogført værdi ultimo	2.658.833	2.920
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	997.000	997
		Konto 304.4 i alt ultimo	**997.000**	**997**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**17**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.238	144
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	128.238	144
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	2.057.805	2.170
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.244.769	464
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	637.900	616
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	92.892	-264
		Saldo ultimo konto 401	1.543.828	2.058
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	51.665	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.118	19
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	32.547	51
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	106.434	-157
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	156.600	263
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	263.034	106
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	263.034	106
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	66.847	112
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**66.847**	**112**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Afsluttet andet		2
		Konto 425 i alt		**2**

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Skovroysvej og Brorsonsvej - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **004**

Navn - adresse:
Afd. 4 - Skovroysvej og Brorsonsvej - Tønder
Skovroysvej/Brorsonsvej
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.357**	**40**	1	**40**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.357**	**40**	1	**40**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**881**	**12**		
	4	**2.356**	**27**		
	5	**120**	**1**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**1**	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.357**	**41**		**40**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1896, 2310, 2311, 2312, 2313**
BBR-ejendomsnummer	**15784**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**40**	**3.357**		**31-12-1948**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**40**	**3.357**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**686,21**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,98**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,15**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**70.440**

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 4 - Skovroysvej og Brorsonsvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	50.444	51	51
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	187.080	187	200
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	208.669	144	193
110		Forsikringer	44.099	37	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	175.053	175	176
		2. Dispositionsfond	24.964	23	26
		3. Arbejdskapitalen	7.075	7	7
		Konto 112 i alt	207.092	205	209
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	28.940	29	29
		2. G-indskud	255.399	226	265
		Konto 113 i alt	284.339	255	294
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	931.279	828	940
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	133.548	122	141
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.761	140	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	861.833	453	1.814
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	861.833	453	1.814
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.516	35	25

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.516	35	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	9.811	13	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	260.120	275	306
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	593.000	593	830
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	90.000	90	90
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	683.000	683	920
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.924.843	1.837	2.217
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	218.966	346	84
		2. Renter m.v.	11.042	34	10
		3. Administrationsbidrag	16.364	30	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	246.372	410	98
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	34.560	35	27
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	34.560	35	27
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	15.509	4	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.509	4	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	84.856	2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.351	2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden	70.505		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		40	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	97.344		
		Konto 131 i alt	97.344	40	
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)	17.800	18	39
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	17.800	18	39
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.502		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 4 - Skovroysvej og Brorsonsvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	397.578	503	164
139		UDGIFTER I ALT	2.322.421	2.340	2.381
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	181.417		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.503.838	2.340	2.381

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 4 - Skovroysvej og Brorsonsvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.338.152	2.340	2.381
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.338.152	2.340	2.381
202	*	Renter	164.372		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.502.524	2.340	2.381
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.315		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.315		
209		INDTÆGTER I ALT	2.503.839	2.340	2.381
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.503.839	2.340	2.381

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.213.540	1.214
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	18.300.000		
		2. Heraf grundværdi	8.762.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.213.540	1.214
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		949.243	1.202
	*	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		2.162.783	2.416
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		206.881	205
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		13.193	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			17
		7. Forudbetalte udgifter		11.826	12
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		231.900	248
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.250.525	3.157
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.482.425	3.405
310		AKTIVER I ALT	5.645.208	5.821

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.215.965	2.388
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	368.360	324
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	70.221	85
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.654.546	2.797
407	*	Opsamlet resultat	82.265	-117
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.736.811	2.680
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	39.140	39
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.174.400	1.174
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.213.540	1.213
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	921.823	1.141
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	921.823	1.141
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	727.904	728
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	727.904	728
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.863.267	3.082
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	19.888	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.243	42
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	45.131	59
430		PASSIVER I ALT	5.645.209	5.821
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	16.815	17	17
105.2		Andel til Landsbyggefonden	33.629	34	34
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	50.444	51	51
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	50.444	51	51
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	208.669	144	193
		Konto 109 i alt	**208.669**	**144**	**193**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	145.053	145	146
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	175.053	175	176
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	111.880	94	117
		Lokaleomkostninger	13.442	12	13
		Trappevask mv.	204	6	
		Renholdelse grønne områder	7.277		8
		Renholdelse i øvrigt	745	10	3
		Konto 114 i alt	**133.548**	**122**	**141**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	17.418		
115.2		Bygning, klimaskærm	9.136	140	150
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.152		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.170		
115.6		Materiel	8.885		
		Konto 115 i alt	116.761	140	150
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	29.665	71	74
116.2		Bygning, klimaskærm	379.087	252	886
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	446.963	83	30
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		25	819
116.6		Materiel	6.118	22	5
		Konto 116 i alt	861.833	453	1.814
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.118	5	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	3.375	6	6
		Diverse udgifter	318		
		Konto 119 i alt	**9.811**	**13**	**15**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	593.000	593	830
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	593.000	593	830
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	1.502		
		Konto 134 i alt	**1.502**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	163.986		
		Debitorrenteindtægt	386		
		Konto 202 i alt	**164.372**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	1.315		
		Konto 206 i alt	**1.315**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.213.540	1.214
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.213.540	1.214
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	6.083.070	6.083
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.083.070	6.083
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.880.301	4.501
		Afdrag	218.966	345
		Afskrivning	34.560	35
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.133.827	4.881
		Bogført værdi ultimo	949.243	1.202
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt		**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.193	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.193	13
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	2.387.454	2.237
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	861.833	154
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	593.000	579
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	97.344	-274
		Saldo ultimo konto 401	2.215.965	2.388
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	84.572	85
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.351	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	70.221	85
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-116.952	-53
		- Årets underskud (konto 210)		83
		+ Årets overskud (konto 140)	181.417	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	17.800	19
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	82.265	-117
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	82.265	-117
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	25.243	42
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**25.243**	**42**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 . Frilandsvej m.fl. - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **005**

Navn - adresse:
Afd. 5 . Frilandsvej m.fl. - Tønder
Frilandsvej m.fl.
6270 Tønder

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.768**	**55**	1	**55**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**540**	**9**	1	**9**
1) Boligoplysninger, i alt		**5.308**	**64**	1	**64**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**840**	**15**		
	3	**1.654**	**20**		
	4	**2.196**	**23**		
	5	**618**	**6**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**19**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.308**	**83**		**68**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1937, 2285, 2286, 2287, 2288, 2385, 2386, 2425, 2426, 2427, 3617**
BBR-ejendomsnummer	**13635 13988 14014 18189**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**64**	**5.308**		**31-12-1949**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**64**	**5.308**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**756,4**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,87**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,56**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**100.152**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	364.119	364	364
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	279.823	280	280
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	346.894	238	280
110		Forsikringer	58.774	47	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.970	7	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	7.970	7	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	274.641	275	276
		2. Dispositionsfond	42.104	40	40
		3. Arbejdskapitalen	11.933	11	13
		Konto 112 i alt	328.678	326	329
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	9.500	10	10
		2. G-indskud	357.588	316	345
		Konto 113 i alt	367.088	326	355
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.389.227	1.224	1.307
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	231.381	193	216
115	*	Almindelig vedligeholdelse	135.407	190	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	727.209	1.654	1.411
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	727.209	1.654	1.411
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	55.249	101	64

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	55.249	101	64
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	24.428	15	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.245	10	2
		Konto 118 i alt	36.673	25	24
119	*	Diverse udgifter	21.792	20	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	425.253	428	451
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.084.000	1.084	1.082
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.184.000	1.184	1.192
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.362.599	3.200	3.314
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	577.259	635	643
		2. Renter m.v.	160.074	127	119
		3. Administrationsbidrag	56.164	53	62
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	793.497	815	824
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	8.208	25	46
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.208	25	46
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.823	3	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.823	3	3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		92	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	206.927		
		Konto 131 i alt	206.927	92	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.702		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 5 . Frilandsvej m.fl. - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.003.126	907	824
139		UDGIFTER I ALT	4.365.725	4.107	4.138
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	146.069		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.511.794	4.107	4.138

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.443.784	3.407	3.501
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	571.212	554	569
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	30.550	31	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.045.546	3.992	4.101
202	*	Renter	348.759		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.481	4	5
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.201		3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	88.900	89	28
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.493.887	4.086	4.137
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.904	20	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.904	20	
209		INDTÆGTER I ALT	4.511.791	4.106	4.137
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.511.791	4.106	4.137

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.624.145	6.624
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	27.200.000		
		2. Heraf grundværdi	13.056.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.368.077	1.368
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		7.992.222	7.992
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		10.474.183	11.893
	*	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		18.466.405	19.885
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		14.277	11
		2. Beboerindskud		276.643	252
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1.281	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		292.201	275
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.858.830	6.233
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.151.031	6.508
310		AKTIVER I ALT	25.617.436	26.393

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.866.386	4.303
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.071.416	1.027
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.950	64
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.977.752	5.394
407	*	Opsamlet resultat	141.231	84
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.118.983	5.478
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	550.035	550
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.442.187	7.442
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.992.222	7.992
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.474.182	11.892
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.474.182	11.892
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	953.018	953
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	953.018	953
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.419.422	20.837
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	33.148	39
422		Mellemregning med fraflyttere	31.496	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.387	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	79.031	78
430		PASSIVER I ALT	25.617.436	26.393
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	121.373	121	121
105.2		Andel til Landsbyggefonden	242.746	243	243
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	364.119	364	364
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	364.119	364	364
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	346.894	238	280
		Konto 109 i alt	**346.894**	**238**	**280**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	244.641	245	246
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	274.641	275	276
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	187.658	141	165
		Lokaleomkostninger	6.838	4	6
		Trappevask mv.	412	28	
		Renholdelse grønne områder	34.965		32
		Renholdelse i øvrigt	1.508	20	13
		Konto 114 i alt	**231.381**	**193**	**216**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	16.072		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.199	190	190
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.708		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.610		
115.6		Materiel	17.818		
		Konto 115 i alt	135.407	190	190
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	63.947	411	121
116.2		Bygning, klimaskærm	213.771	457	539
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	353.817	591	569
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	83.579	160	180
116.6		Materiel	12.095	35	2
		Konto 116 i alt	727.209	1.654	1.411
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	7.078	4	5

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	17.350	11	17
		Konto 118.1 i alt	**24.428**	**15**	**22**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	762	1	1
		Forbrug fælleslokaler	6.095	8	
		Diverse fælleslokale til fordeling	5.388	1	1
		Konto 118.3 i alt	**12.245**	**10**	**2**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	36.673	25	24
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.481	4	5
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.201		3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	25.991	20	16
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	10.362	9	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	7.462	9	5
		Beboeraktiviteter	1.326		
		Diverse udgifter	1.642		1
		Konto 119 i alt	**21.792**	**20**	**21**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.084.000	1.084	1.082
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.084.000	1.084	1.082
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		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**			
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	2.702		

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	**2.702**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	348.588		
		Debitorrenteindtægt	171		
		Konto 202 i alt	**348.759**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022 + tbf hensat revision byggesag	8.905		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	8.999	20	
		Konto 206 i alt	**17.904**	**20**	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	6.624.145	6.624
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.624.145	6.624
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	17.159.864	17.160
		+ Forbedringsarbejder i året	-840.541	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.319.323	17.160
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.267.881	4.637
		Afdrag	577.259	630
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.845.140	5.267
		Bogført værdi ultimo	10.474.183	11.893
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	14.277	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**14.277**	**11**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.281	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.281	12
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	4.302.668	4.314
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	727.209	533
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.084.000	1.084
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	206.927	-562
		Saldo ultimo konto 401	4.866.386	4.303
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	63.773	64
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.823	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	39.950	64
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	84.062	267
		- Årets underskud (konto 210)		88
		+ Årets overskud (konto 140)	146.069	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	88.900	95
		Saldo ultimo	141.231	84
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	141.231	84
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	33.148	39
		Konto 421 i alt	**33.148**	**39**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	14.387	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**14.387**	**32**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Leonhardts-, Lærkevej m.fl. - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **008**

Navn - adresse:
Afd. 8 - Leonhardts-, Lærkevej m.fl. - Tønder
+
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**5.577**	**64**	1	**64**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**5.577**	**64**	1	**64**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**1.181**	**15**		
	4	**4.396**	**49**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**6**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.577**	**70**		**65**

Matrikel nr. og tekst	**2056, 2511, 2512, 2513, 2514, 2234, 2129**					
BBR-ejendomsnummer	**14769**	**15567**	**15570**	**14999**	**15565**	**15002**
	15558	**15568**	**15569**	**16084**	**16104**	**16105**
	16106	**15003**	**15004**			

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**64**	**5.577**		**31-12-1951**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**64**	**5.577**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**727,26**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,89**
Forhøjelse pr. m² i %:	**5,48**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**105.330**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	161.764	212	162
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	226.008	227	242
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	330.023	235	303
110		Forsikringer	54.319	44	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	272.476	267	268
		2. Dispositionsfond	40.489	38	43
		3. Arbejdskapitalen	11.475	11	12
		Konto 112 i alt	324.440	316	323
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	410.338	363	426
		Konto 113 i alt	410.338	363	426
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.345.128	1.185	1.349
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	214.920	160	185
115	*	Almindelig vedligeholdelse	171.439	238	255
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	633.943	747	635
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	633.942	747	635
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	64.835	82	53

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	64.835	82	53
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		6	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.517	6	5
		Konto 118 i alt	11.517	12	8
119	*	Diverse udgifter	10.553	13	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	408.430	423	463
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.028.200	1.028	1.028
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.178.200	1.178	1.178
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.093.522	2.998	3.152
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	946.235	932	897
		2. Renter m.v.	74.601	89	81
		3. Administrationsbidrag	28.684	34	32
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.049.520	1.055	1.010
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	119.432	50	104
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	119.432	50	104
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.344	19	31
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.344	19	24
		3. Dækket af dispositionsfonden			7
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	100.144	65	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	10.759		
		Konto 131 i alt	110.903	65	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.344		
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.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.162.767	1.120	1.010
139		UDGIFTER I ALT	4.256.289	4.118	4.162
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	97.134		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.353.423	4.118	4.162

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.950.574	3.845	3.943
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	72.000		
		7. Garager/Carporte	6.900		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	18.480	19	19
		Lejeindtægter i alt	4.010.994	3.826	3.924
202	*	Renter	18.139		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		2	-1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.201		2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	289.200	289	236
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.321.534	4.117	4.161
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.888		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	31.888		
209		INDTÆGTER I ALT	4.353.422	4.117	4.161
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.353.422	4.117	4.161

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.925.793	2.926
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	27.260.000		
		2. Heraf grundværdi	10.551.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		2.925.793	2.926
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		19.940.566	20.233
	*	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		22.866.359	23.159
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		23	9
		2. Beboerindskud		229.425	239
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		51.545	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		280.993	261
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		779
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	280.993	1.040
310		AKTIVER I ALT	23.147.352	24.199

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.058.884	3.654
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	590.228	505
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.485	67
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.704.597	4.226
407	*	Opsamlet resultat	514.413	707
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.219.010	4.933
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	82.022	82
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	290.100	290
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.553.671	2.554
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.925.793	2.926
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.969.264	9.915
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.969.264	9.915
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	860.461	860
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	860.461	860
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.755.518	13.701
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.842.355	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	270.393	
422		Mellemregning med fraflyttere	18.984	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	41.094	82
424		Banklån	2.000.000	5.469
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.172.826	5.564
430		PASSIVER I ALT	23.147.354	24.198
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.923	54	54
105.2		Andel til Landsbyggefonden	107.841	108	108
105.3		Andel til Nybyggerifonden		50	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	161.764	212	162
		Prioritering ved indekslån:			
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		- Ydelsesstøtte			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	161.764	212	162
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	330.023	235	303
		Konto 109 i alt	**330.023**	**235**	**303**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	242.476	237	238
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	272.476	267	268
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	194.582	127	159
		Lokaleomkostninger	2.097		1
		Trappevask mv.	358	14	
		Renholdelse grønne områder	16.575		18
		Renholdelse i øvrigt	1.308	19	7
		Konto 114 i alt	**214.920**	**160**	**185**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	17.578		
115.2		Bygning, klimaskærm	20.977	238	255
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.247		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.688		
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.408		
115.6		Materiel	15.541		
		Konto 115 i alt	171.439	238	255
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	42.126	239	112
116.2		Bygning, klimaskærm	99.935	127	207
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	472.728	200	200
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.662	146	114
116.6		Materiel	10.492	35	2
		Konto 116 i alt	633.943	747	635
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Forbrug fællesvaskeri		6	3

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		**6**	**3**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	762	1	1
		Forbrug fælleslokaler	5.367	2	3
		Diverse fælleslokale til fordeling	5.388	3	1
		Konto 118.3 i alt	**11.517**	**6**	**5**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.517	12	8
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		2	-1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.201		2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.316	10	7
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.988	9	11
		Udgifter afdelingsbestyrelse	250	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.226	3	3
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	**10.553**	**13**	**15**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.028.200	1.028	1.028
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.028.200	1.028	1.028
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	2.344		
		Konto 134 i alt	**2.344**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 af tilgodeh. boligorganisation	18.125		
		Debitorrenteindtægt	14		
		Konto 202 i alt	**18.139**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		TBF indskudsdiff. 2022	21.624		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	10.264		
		Konto 206 i alt	**31.888**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.925.793	2.926
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.925.793	2.926
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	30.997.606	21.569
		+ Forbedringsarbejder i året	654.757	9.429
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.652.363	30.998
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.765.562	9.826
		Afdrag	946.235	939
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.711.797	10.765
		Bogført værdi ultimo	19.940.566	20.233
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	23	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**23**	**9**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt		**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.545	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	51.545	12
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	3.653.867	3.363
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	633.942	438
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.028.200	960
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.759	-231
		Saldo ultimo konto 401	4.058.884	3.654
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	66.829	59
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.344	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		30
		Saldo ultimo	55.485	67
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	706.479	868
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	97.134	39
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	289.200	200
		Saldo ultimo	514.413	707
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	514.413	707
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	270.393	
		Konto 421 i alt	**270.393**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	41.094	82
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**41.094**	**82**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Buen - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **010**

Navn - adresse:
Afd. 10 - Buen - Tønder
Buen 2-24 OG 3-19
6270 Tønder

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.689**	**21**	1	**21**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.689**	**21**	1	**21**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**160**	**2**		
	3	**865**	**11**		
	4	**664**	**8**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.689**	**21**		**21**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**198, 2531, 2532, 2533, 2534**
BBR-ejendomsnummer	**13668**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**21**	**1.689**		**31-12-1954**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**21**	**1.689**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**836,14**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**31,33**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,89**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**52.920**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	42.969	43	43
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	114.301	114	122
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	111.702	75	101
110		Forsikringer	15.495	13	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.083		2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	2.083		2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	105.774	106	106
		2. Dispositionsfond	13.041	12	14
		3. Arbejdskapitalen	3.696	4	4
		Konto 112 i alt	122.511	122	124
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.260	8	8
		2. G-indskud	127.097	112	132
		Konto 113 i alt	135.357	120	140
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	501.449	444	505
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	69.204	41	62
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.383	55	59
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	298.125	309	292
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	298.125	309	292
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.235	21	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.235	21	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.787	3	2
		Konto 118 i alt	2.787	3	2
119	*	Diverse udgifter	7.550	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	108.924	106	130
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	505.000	505	350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	585.000	585	430
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.238.342	1.178	1.108
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	266.727	223	269
		2. Renter m.v.	70.404	37	76
		3. Administrationsbidrag	14.064	12	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	351.195	272	359
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	4.174	21	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.174	21	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		1	1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		51	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	116.968		
		Konto 131 i alt	116.968	51	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	684		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 10 - Buen - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	468.847	323	359
139		UDGIFTER I ALT	1.707.189	1.501	1.467
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	172.359		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.879.548	1.501	1.467

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 10 - Buen - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.412.244	1.339	1.372
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.412.244	1.339	1.372
202	*	Renter	197.043		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.048	1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	157.200	157	94
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.767.535	1.497	1.467
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	112.011	3	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	112.011	3	
209		INDTÆGTER I ALT	1.879.546	1.500	1.467
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.879.546	1.500	1.467

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 10 - Buen - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		995.748	996
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	7.300.000		
		2. Heraf grundværdi	5.345.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		995.748	996
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.520.933	4.787
	*	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		5.516.681	5.783
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		107.494	117
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		107.494	118
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 10 - Buen - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.950.214	3.673
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.057.708	3.791
310		AKTIVER I ALT	9.574.389	9.574

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.001.515	2.678
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	338.667	291
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.060	30
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.370.242	2.999
407	*	Opsamlet resultat	295.692	281
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.665.934	3.280
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	29.940	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	965.808	966
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	995.748	996
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.520.933	4.788
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.520.933	4.788
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	351.774	352
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	351.774	352
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.868.455	6.136
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	40.000	149
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje		6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	40.000	159
430		PASSIVER I ALT	9.574.389	9.575
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.324	14	14
105.2		Andel til Landsbyggefonden	28.645	29	29
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	42.969	43	43
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	42.969	43	43
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	111.702	75	101
		Konto 109 i alt	**111.702**	**75**	**101**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	75.774	76	76
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	105.774	106	106
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	68.099	41	60
		Lokaleomkostninger	612		
		Trappevask mv.	104		
		Renholdelse grønne områder	8		
		Renholdelse i øvrigt	381		2
		Konto 114 i alt	**69.204**	**41**	**62**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.343		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.081	55	59
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.054		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.210		
115.6		Materiel	4.695		
		Konto 115 i alt	29.383	55	59
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	148.078	63	63
116.2		Bygning, klimaskærm	24.444	111	100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.543	75	75
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		48	53
116.6		Materiel	3.060	12	1
		Konto 116 i alt	298.125	309	292
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Div. udgifter fælleslokaler	249	1	
		Forbrug fælleslokaler	775	1	1
		Diverse fælleslokale til fordeling	1.763	1	1
		Konto 118.3 i alt	**2.787**	**3**	**2**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.787	3	2
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.048	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.739	2	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.622	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	2.337	2	2
		Diverse udgifter	1.591		
		Konto 119 i alt	**7.550**	**7**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	505.000	505	350
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	505.000	505	350
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	684		
		Konto 134 i alt	**684**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	197.043		
		Konto 202 i alt	**197.043**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		TBF hensatte omk. 2019+22	109.761	1	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.250	2	
		Konto 206 i alt	**112.011**	**3**	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	995.748	996
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	995.748	996
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	7.041.417	6.896
		+ Forbedringsarbejder i året		550
		- Tilskud i året		405
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.041.417	7.041
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.253.757	2.022
		Afdrag	266.727	232
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.520.484	2.254
		Bogført værdi ultimo	4.520.933	4.787
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt		**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	2.677.672	3.047
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	298.125	559
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	505.000	498
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	116.968	-308
		Saldo ultimo konto 401	3.001.515	2.678
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	30.060	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	30.060	30
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	280.533	472
		- Årets underskud (konto 210)		16
		+ Årets overskud (konto 140)	172.359	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	157.200	175
		Saldo ultimo	295.692	281
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	295.692	281
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	40.000	149
		Konto 421 i alt	**40.000**	**149**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**6**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Nørrevænget og Ingridsvej - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:
Afd. 11 - Nørrevænget og Ingridsvej - Tønder
Nørrevænget/Ingridsvej m.fl.
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.473**	**19**	1	**19**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.473**	**19**	1	**19**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**355**	**5**		
	3	**618**	**8**		
	4	**500**	**6**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**8**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.473**	**27**		**21**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2272, 2565, 2567, 2568, 2569**
BBR-ejendomsnummer	**15372**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**19**	**1.473**		**31-12-1956**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**19**	**1.480**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**848,07**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**46,76**
Forhøjelse pr. m² i %:	**6,4**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**68.871**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	48.812	49	49
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	72.188	72	77
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	98.529	67	87
110		Forsikringer	14.277	11	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.336	1	2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	3.336	1	2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	104.330	104	105
		2. Dispositionsfond	12.793	12	13
		3. Arbejdskapitalen	3.626	3	4
		Konto 112 i alt	120.749	119	122
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	800	1	1
		2. G-indskud	111.518	98	116
		Konto 113 i alt	112.318	99	117
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	421.397	369	420
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	67.025	69	68
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.348	63	64
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.720.631	902	269
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.720.631	902	269
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		71	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		71	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.529	2	2
		Konto 118 i alt	2.529	2	2
119	*	Diverse udgifter	10.316	10	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	115.218	144	145
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	384.000	384	384
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	609.585	500	500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.053.585	944	944
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.639.012	1.506	1.558
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	265.223	220	227
		2. Renter m.v.	92.578	29	26
		3. Administrationsbidrag	13.882	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	371.683	258	262
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	804		1
		Konto 126 i alt	804		1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	178.024		
		2. Renter m.v.	212.916		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.561		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	222.018		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	190.483		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.762	66	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.762	66	6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		23	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		23	8
		3. Dækket af dispositionsfonden			15
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		38	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	156.711		
		Konto 131 i alt	156.711	38	
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)			7
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			7
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	879		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Nørrevænget og Ingridsvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	720.560	296	270
139		UDGIFTER I ALT	2.359.572	1.802	1.828
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	622.554		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.982.126	1.802	1.828

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.243.875	1.175	1.205
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	804	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.256.679	1.188	1.218
202	*	Renter	202.629		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	951		1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	17.200	17	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.477.459	1.205	1.219
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.424.190	597	608
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	80.475		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.504.665	597	608
209		INDTÆGTER I ALT	2.982.124	1.802	1.827
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.982.124	1.802	1.827

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Nørrevænget og Ingridsvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		799.212	799
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	9.100.000		
		2. Heraf grundværdi	3.384.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		799.212	799
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		5.420.527	8.575
	*	2. Bygningsrenovering m.v		11.589.976	11.882
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		4.922	6
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		200.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.014.637	21.462
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		39.820	40
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		13.354	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		100.000	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		153.174	41
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.738.926	3.636
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.892.100	3.677
310		AKTIVER I ALT	22.906.737	25.139

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.775.320	2.992
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	260.634	201
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.044	41
406	*	Andre henlæggelser	1.877.130	1.551
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.954.128	4.785
407	*	Opsamlet resultat	583.030	-22
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.537.158	4.763
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	30.140	30
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	769.072	769
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	799.212	799
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.420.526	2.683
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.589.976	
		Konto 413 i alt	17.010.502	2.683
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	304.341	304
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	304.341	304
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	200.000	200
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	200.000	200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.314.055	3.986
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	55.000	300
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		16.090
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	524	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	524	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	55.524	16.390
430		PASSIVER I ALT	22.906.737	25.139
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	16.271	16	16
105.2		Andel til Landsbyggefonden	32.541	33	33
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	48.812	49	49
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	48.812	49	49
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	98.529	67	87
		Konto 109 i alt	**98.529**	**67**	**87**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	74.330	74	75
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	104.330	104	105
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	60.950	60	65
		Lokaleomkostninger	787		
		Trappevask mv.	134	9	
		Renholdelse grønne områder	4.664		
		Renholdelse i øvrigt	490		3
		Konto 114 i alt	**67.025**	**69**	**68**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	7.458		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.411	58	59
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.376		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.325		
115.6		Materiel	5.778	5	5
		Konto 115 i alt	35.348	63	64
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	126.742	642	111
116.2		Bygning, klimaskærm	1.530.152	15	18
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.792	196	91
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	12.011	38	48
116.6		Materiel	3.934	11	1
		Konto 116 i alt	1.720.631	902	269
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Div. udgifter fælleslokaler	226		
		Forbrug fælleslokaler	703	1	1
		Diverse fælleslokale til fordeling	1.600	1	1
		Konto 118.3 i alt	**2.529**	**2**	**2**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.529	2	2
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	951		1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.578	2	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.371	3	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	2.959	4	4
		Beboeraktiviteter	2.986		
		Konto 119 i alt	**10.316**	**10**	**11**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	384.000	384	384
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	384.000	384	384
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	609.585	500	500
		Konto 124 i alt	**609.585**	**500**	**500**
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**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	879		
		Konto 134 i alt	**879**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 af tilgodeh. boligorganisation	202.629		
		Konto 202 i alt	**202.629**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	305.605		
		Driftssikring	1.009.000	500	509
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	109.585	97	99
		Konto 204 i alt	**1.424.190**	**597**	**608**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		TBF hensatte omk. 2022	78.819		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.656		
		Konto 206 i alt	**80.475**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	799.212	799
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	799.212	799
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	11.134.005	19.098
		+ Forbedringsarbejder i året	434.184	-7.864
		- Tilskud i året	3.323.259	100
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.244.930	11.134
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.559.180	2.336
		Afdrag	265.223	223
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.824.403	2.559
		Bogført værdi ultimo	5.420.527	8.575
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	11.881.825	
		+ Renoveringsarbejder i året	-113.825	11.882
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.768.000	11.882
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	178.024	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	178.024	
		Bogført værdi ultimo	11.589.976	11.882
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	5.726	7
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	804	1
		Saldo ultimo konto 303.3	4.922	6
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	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	**200.000**	**200**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt		**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.354	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.354	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	2.991.668	2.971
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.720.631	150
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	384.000	377
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	120.283	-206
		Saldo ultimo konto 401	1.775.320	2.992
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	41.044	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	41.044	41
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	1.550.722	1.084
		- Forbrugt i året	319.605	132
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	36.428	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	609.585	599

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.877.130	1.551
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-22.324	52
		- Årets underskud (konto 210)		29
		+ Årets overskud (konto 140)	622.554	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	17.200	45
		Saldo ultimo	583.030	-22
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	583.030	-22
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	55.000	300
		Konto 421 i alt	**55.000**	**300**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Afsluttet andet	524	
		Konto 425 i alt	**524**	

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:
Afd. 13 - Schradersvej - Tønder
Schradersvej 1-33 OG 2-32
6270 Tønder

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.227**	**33**	1	**33**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.227**	**33**	1	**33**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**235**	**5**		
	2	**510**	**10**		
	3	**426**	**6**		
	4	**868**	**10**		
	5	**188**	**2**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**19**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.227**	**52**		**37**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2603, 2691, 2692, 2693, 2694**
BBR-ejendomsnummer	**15686**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**33**	**2.227**		**31-12-1962**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**33**	**2.227**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	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:	**750,21**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15,81**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,15**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**35.208**

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 13 - Schradersvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

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)	109.926	110	110
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	157.709	158	164
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	172.061	118	148
110		Forsikringer	23.676	18	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.137	5	1
		Konto 111 i alt	2.137	5	1
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	162.784	163	163
		2. Dispositionsfond	22.853	22	24
		3. Arbejdskapitalen	6.477	6	7
		Konto 112 i alt	192.114	191	194
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	167.582	148	165
		Konto 113 i alt	167.582	148	165
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	715.279	638	696
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	108.079	92	100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	64.020	70	71
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	186.623	304	270
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	186.622	304	270
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.286	41	48

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.286	41	48
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		4	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.574		4
		Konto 118 i alt	4.574	4	4
119	*	Diverse udgifter	11.394	10	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	188.068	176	188
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	406.000	406	406
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	431.000	431	431
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.444.273	1.355	1.425
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	311.593	334	319
		2. Renter m.v.	13.138	16	15
		3. Administrationsbidrag	14.021	17	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	338.752	367	350
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	1.026	6	31
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.026	6	31
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	94.350	12	10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.138	12	10
		3. Dækket af dispositionsfonden	81.212		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		32	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	60.805		
		Konto 131 i alt	60.805	32	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.725		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 13 - Schradersvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	401.282	399	350
139		UDGIFTER I ALT	1.845.555	1.754	1.775
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	12.908		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.858.463	1.754	1.775

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.670.724	1.671	1.717
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.200	34	34
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	8.964	9	9
		Lejeindtægter i alt	1.695.960	1.696	1.742
202	*	Renter	102.962		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	250		1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	56.500	57	32
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.855.672	1.753	1.775
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.791		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.791		
209		INDTÆGTER I ALT	1.858.463	1.753	1.775
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.858.463	1.753	1.775

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 13 - Schradersvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.255.495	2.255
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	10.900.000		
		2. Heraf grundværdi	7.343.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		2.255.495	2.255
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.168.037	3.479
	*	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		5.423.532	5.734
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			3
		2. Beboerindskud		70.268	59
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		48.931	40
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		20.995	106
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			13
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		140.194	221
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.187.014	1.919
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.327.208	2.140
310		AKTIVER I ALT	7.750.740	7.874

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.503.156	1.224
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	343.812	368
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.553	53
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.886.521	1.645
407	*	Opsamlet resultat	52.605	96
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.939.126	1.741
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	76.495	76
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	105.000	105
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.074.000	2.074
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.255.495	2.255
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.168.037	3.480
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.168.037	3.480
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	321.807	322
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	321.807	322
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.745.339	6.057
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	62.424	41
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	1.713	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.137	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	66.274	77
430		PASSIVER I ALT	7.750.739	7.875
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	36.642	37	37
105.2		Andel til Landsbyggefonden	73.284	73	73
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	109.926	110	110
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	109.926	110	110
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	172.061	118	148
		Konto 109 i alt	**172.061**	**118**	**148**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	132.784	133	133
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	162.784	163	163
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	98.586	75	91
		Lokaleomkostninger	4.144	3	3
		Trappevask mv.	263	14	
		Renholdelse grønne områder	4.123		4
		Renholdelse i øvrigt	963		2
		Konto 114 i alt	**108.079**	**92**	**100**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.101		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.422	70	71
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.805		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.395		
115.6		Materiel	11.297		
		Konto 115 i alt	64.020	70	71
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	16.092	60	42
116.2		Bygning, klimaskærm	12.658	40	47
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.320	112	118
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	38.830	74	62
116.6		Materiel	7.723	18	1
		Konto 116 i alt	186.623	304	270
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Forbrug fællesvaskeri		4	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		**4**	
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	4.574		4
		Konto 118.3 i alt	**4.574**		**4**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.574	4	4
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	250		1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.324	4	3
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	6.616	5	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse	250	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	4.210	3	3
		Diverse udgifter	318		
		Konto 119 i alt	**11.394**	**10**	**13**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	406.000	406	406
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	406.000	406	406
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	1.725		
		Konto 134 i alt	**1.725**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

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**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	102.432		
		Debitorrenteindtægt	530		
		Konto 202 i alt	**102.962**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022 + korr. varme 2022	2.791		
		Konto 206 i alt	**2.791**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.255.495	2.255
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.255.495	2.255
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	6.420.161	6.432
		+ Forbedringsarbejder i året		-12
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.420.161	6.420
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.940.531	2.628
		Afdrag	311.593	313
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.252.124	2.941
		Bogført værdi ultimo	3.168.037	3.479
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	38.480	27
		El		
		Vand	10.451	12
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**48.931**	**40**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.995	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	20.995	106
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	1.222.973	1.516
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	186.622	492
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	406.000	394
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	60.805	-194
		Saldo ultimo konto 401	1.503.156	1.224
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	52.691	65
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.138	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	39.553	53
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	96.197	169
		- Årets underskud (konto 210)		18
		+ Årets overskud (konto 140)	12.908	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	56.500	55
		Saldo ultimo	52.605	96
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	52.605	96
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	48.024	27
		El		
		Vand	14.400	14
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**62.424**	**41**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	2.137	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**2.137**	**13**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		2
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**2**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Gemmet og Østervang 22 - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **016**

Navn - adresse:
Afd. 16 - Gemmet og Østervang 22 - Tønder
Gemmet 2-14 og Østervang 22
6261 Bredebro

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**920**	**8**	1	**8**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**920**	**8**	1	**8**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	**920**	**8**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**920**	**8**		**8**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**350, Bredebro, Brede**
BBR-ejendomsnummer	**345**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**8**	**920**		**31-12-1969**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**8**	**920**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**635,79**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**96,78**
Forhøjelse pr. m² i %:	**19,42**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**102.264**

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 16 - Gemmet og Østervang 22 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	82.451	83	83
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	15.008	15	16
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	40.987	28	35
110		Forsikringer	9.469	8	9
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.088		2
		Konto 111 i alt	1.088		2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	58.866	59	59
		2. Dispositionsfond	4.968	5	5
		3. Arbejdskapitalen	1.408	1	2
		Konto 112 i alt	65.242	65	66
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	28.804	26	30
		Konto 113 i alt	28.804	26	30
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	160.598	142	158
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	22.842	18	20
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.435	18	11
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	85.222	98	92
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	85.222	98	92
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		4	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		4	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	3.034	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	49.311	40	35
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	193.000	193	193
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	8.000	8	8
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	201.000	201	201
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	493.360	466	477
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	79.063	129	79
		2. Renter m.v.	24.067	28	26
		3. Administrationsbidrag	9.644	3	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	112.774	160	115
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			25
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			25
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.		3	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		3	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		11	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	11.237		
		Konto 131 i alt	11.237	11	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	360		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 16 - Gemmet og Østervang 22 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	124.371	171	140
139		UDGIFTER I ALT	617.731	637	617
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	49.970		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	667.701	637	617

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	578.832	581	596
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	578.832	581	596
202	*	Renter	18.930		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	54.600	55	22
		ORDINÆRE INDTÆGTER	652.362	636	618
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.337		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.337		
209		INDTÆGTER I ALT	667.699	636	618
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	667.699	636	618

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 16 - Gemmet og Østervang 22 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.210.707	1.211
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	4.600.000		
		2. Heraf grundværdi	699.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.210.707	1.211
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.730.007	1.860
	*	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		2.940.714	3.071
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		74.910	75
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		37.143	39
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		400.000	400
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		512.053	514
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	435.247	297
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	947.300	811
310		AKTIVER I ALT	3.888.014	3.882

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	677.270	558
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	183.941	177
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.735	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	881.946	756
407	*	Opsamlet resultat	9.766	64
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	891.712	820
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	44.000	44
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.166.707	1.167
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.210.707	1.211
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.576.117	1.655
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.576.117	1.655
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	149.456	149
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	149.456	149
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.936.280	3.015
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	28.800	29
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		15
422		Mellemregning med fraflyttere	487	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.735	2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	60.022	46
430		PASSIVER I ALT	3.888.014	3.881
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	27.484	28	28
105.2		Andel til Landsbyggefonden	54.967	55	55
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	82.451	83	83
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	82.451	83	83
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	40.987	28	35
		Konto 109 i alt	**40.987**	**28**	**35**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	28.866	29	29
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	58.866	59	59
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	22.408	16	18
		Lokaleomkostninger	233		
		Trappevask mv.	40		
		Renholdelse grønne områder	12		
		Renholdelse i øvrigt	149	2	2
		Konto 114 i alt	**22.842**	**18**	**20**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	5.611		
115.2		Bygning, klimaskærm	912	18	19
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.176		-8
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1.736		
		Konto 115 i alt	23.435	18	11
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	35.694	21	26
116.2		Bygning, klimaskærm	22.633	26	18
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.437	26	26
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.292	21	21
116.6		Materiel	1.166	4	1
		Konto 116 i alt	85.222	98	92
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	999	1	1
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.035	2	2
		Konto 119 i alt	**3.034**	**4**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	193.000	193	193
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	193.000	193	193
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		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**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	360		
		Konto 134 i alt	**360**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	18.930		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**18.930**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		TBF hensatte omk. 2021	14.939		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	398		
		Konto 206 i alt	**15.337**		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.210.707	1.211
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.210.707	1.211
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.228.087	2.226
		+ Forbedringsarbejder i året	-49.970	3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.178.117	2.229
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	369.047	266
		Afdrag	79.063	78
		Afskrivning		25
		Afdrag og afskrivning ultimo	448.110	369
		Bogført værdi ultimo	1.730.007	1.860
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	37.143	39
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**37.143**	**39**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	558.255	696
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	85.222	295
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	193.000	194
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	11.237	-37
		Saldo ultimo konto 401	677.270	558
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	20.735	23
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	20.735	21
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	64.366	164
		- Årets underskud (konto 210)		35
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	54.600	65
		Saldo ultimo	9.766	64
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.766	64
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	28.800	29
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**28.800**	**29**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		15
		Konto 421 i alt		**15**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	30.735	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**30.735**	**2**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Ager- og Søndertoften - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **017**

Navn - adresse:
Afd. 17 - Ager- og Søndertoften - Tønder
Ager- & Søndertoften, Jejsing
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.215**	**39**	1	**39**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**70**	**1**	1	**1**
1) Boligoplysninger, i alt		**3.285**	**40**	1	**40**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.234**	**19**		
	3	**935**	**11**		
	4	**1.116**	**10**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**14**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.285**	**54**		**43**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**439 Jejsing,541 Hostrup,742 Abild**
BBR-ejendomsnummer	**14432 18157 18113**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**40**	**3.285**		**31-12-1973**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**40**	**3.285**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Ja**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**855,97**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,04**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,07**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**29.712**

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 17 - Ager- og Søndertoften - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	1.049.805	1.053	1.050
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	66.119	66	71
107	*	Vandafgift	65.837	66	96
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	187.935	170	188
110		Forsikringer	32.047	25	33
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.032	5	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.032	5	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	184.434	184	185
		2. Dispositionsfond	26.579	25	28
		3. Arbejdskapitalen	7.533	7	8
		Konto 112 i alt	218.546	216	221
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	576.516	548	615
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	225.609	165	198
115	*	Almindelig vedligeholdelse	68.320	90	96
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	791.206	771	1.251
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	791.206	771	1.251
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	77.641	47	34

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	77.641	47	34
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	10.778	13	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	304.707	268	308
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	780.000	780	680
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	349.935		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.204.935	855	755
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.135.963	2.724	2.728
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	192.923	190	195
		2. Renter m.v.	23.743	26	26
		3. Administrationsbidrag	10.347	12	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	227.013	228	232
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	250.870	250	256
		2. Renter m.v.	7.474	8	8

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	19.292	19	20
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	6.914		4
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	284.550	277	288
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	250.998	317	324
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	250.998	317	324
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	373.291	38	55
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.280	14	16
		3. Dækket af dispositionsfonden	358.011	24	39
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		26	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	64.321		
		Konto 131 i alt	64.321	26	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.758		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 17 - Ager- og Søndertoften - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	577.642	531	520
139		UDGIFTER I ALT	3.713.605	3.255	3.248
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.713.605	3.255	3.248

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 17 - Ager- og Søndertoften - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.754.540	2.812	2.893
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	57.336	57	59
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.840	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.827.716	2.885	2.968
202	*	Renter	110.522		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	71.800	72	74
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.010.038	2.957	3.042
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	554.935	205	205
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.633	92	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	584.568	297	205
209		INDTÆGTER I ALT	3.594.606	3.254	3.247
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	119.001		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.713.607	3.254	3.247

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		19.305.164	19.305
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	20.850.000		
		2. Heraf grundværdi	2.832.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.700.335	1.700
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		21.005.499	21.005
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.328.329	3.521
	*	2. Bygningsrenovering m.v		4.329.352	4.581
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		1.440.000	1.440
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		30.103.180	30.547
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		24.854	33
		2. Beboerindskud		92.007	101
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		482	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		185.298	229
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		221.953	
		7. Forudbetalte udgifter		15.575	8
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		540.169	371
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		1.318.077	1.259
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning		56.804	57

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 17 - Ager- og Søndertoften - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.250.966	2.198
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.166.016	3.885
310		AKTIVER I ALT	34.269.196	34.432

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.295.400	1.242
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	290.437	294
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.092	32
406	*	Andre henlæggelser	740.202	390
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.342.131	1.958
407	*	Opsamlet resultat	31.511	222
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.373.642	2.180
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.615.895	2.616
		Konto 408 i alt	**2.615.895**	**2.616**
409		Beboerindskud	365.480	365
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.024.124	18.024
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.005.499	21.005
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.328.329	3.521
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.329.352	4.580
		Konto 413 i alt	7.657.681	8.101
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	377.202	377
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	377.202	377
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.440.000	1.440

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.440.000	1.440
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.480.382	30.923
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.374.881	1.316
422		Mellemregning med fraflyttere	12.820	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.471	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.415.172	1.328
430		PASSIVER I ALT	34.269.196	34.431
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	349.935	350	350
105.2		Andel til Landsbyggefonden	699.870	700	700
105.3		Andel til Nybyggerifonden		3	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.049.805	1.053	1.050
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.049.805	1.053	1.050
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	65.837	66	96
		Konto 107 i alt	**65.837**	**66**	**96**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	187.935	170	188
		Konto 109 i alt	**187.935**	**170**	**188**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	154.434	154	155
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	184.434	184	185
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	159.946	103	143
		Lokaleomkostninger	17.433	16	17
		Trappevask mv.	268		
		Renholdelse grønne områder	46.981		34
		Renholdelse i øvrigt	981	46	4
		Konto 114 i alt	**225.609**	**165**	**198**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.116		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.561	90	96
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.191		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.876		
115.6		Materiel	11.576		
		Konto 115 i alt	68.320	90	96
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	34.144	85	58
116.2		Bygning, klimaskærm	323.831	211	966
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	401.427	99	97
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	23.935	354	128
116.6		Materiel	7.869	22	2
		Konto 116 i alt	791.206	771	1.251
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	6.741	6	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	4.037	5	4
		Konto 119 i alt	**10.778**	**13**	**14**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	780.000	780	680
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	780.000	780	680
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Andre henlæggelser	349.935		
		Konto 124 i alt	**349.935**		
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**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	1.758		
		Konto 134 i alt	**1.758**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	108.356		
		Debitorrenteindtægt	2.166		
		Konto 202 i alt	**110.522**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	205.000	34	34
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	349.935	171	171
		Konto 204 i alt	**554.935**	**205**	**205**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		TBF indskudsdiff. 2022	15.767		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	13.866	92	
		Konto 206 i alt	**29.633**	**92**	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	19.305.164	19.305
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.305.164	19.305
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	5.180.700	5.181
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.180.700	5.181
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.659.448	1.468
		Afdrag	192.923	192
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.852.371	1.660
		Bogført værdi ultimo	3.328.329	3.521
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	7.145.000	7.145
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.145.000	7.145
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.564.778	2.314
		Afdrag	250.870	250
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.815.648	2.564
		Bogført værdi ultimo	4.329.352	4.581
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	1.440.000	1.440
		Konto 304.4 i alt ultimo	**1.440.000**	**1.440**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.854	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**24.854**	**33**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	482	
		Konto 305.3 i alt	**482**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	185.298	229
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	185.298	229
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.352.876	1.353
		+ Tilgang i året	-6.041	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.346.835	1.353
		Samlede opskrivninger primo	-15.632	-16
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	74.405	
		Samlede opskrivninger ultimo	58.773	-16
		Samlede nedskrivninger primo	77.940	-5
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	9.591	83
		Samlede nedskrivninger ultimo	87.531	78
		Bogført værdi ultimo	1.318.077	1.259
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.242.285	1.046
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	791.206	105
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	780.000	488
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	64.321	-187
		Saldo ultimo konto 401	1.295.400	1.242
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	31.372	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.280	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		8
		Saldo ultimo	16.092	32
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	390.267	424
		- Forbrugt i året		34
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	349.935	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	740.202	390
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	222.312	215
		- Årets underskud (konto 210)	119.001	
		+ Årets overskud (konto 140)		47
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		8
		- Overført til drift (konto 203.6)	71.800	48
		Saldo ultimo	31.511	222
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	31.511	222
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 fri konto	1.374.881	1.316
		Konto 421 i alt	**1.374.881**	**1.316**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	27.471	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**27.471**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Svinget og Østervang 2-6 - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **018**

Navn - adresse:
Afd. 18 - Svinget og Østervang 2-6 - Tønder
Svinget 5-9,4-16,Østervang 2-6
6261 Bredebro

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.130**	**10**	1	**10**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**348**	**6**	1	**6**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.478**	**16**	1	**16**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**348**	**6**		
	3				
	4	**1.130**	**10**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.478**	**16**		**16**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**421, Bredebro, Brede**
BBR-ejendomsnummer	**1075 1533**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**16**	**1.478**		**31-12-1972**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**16**	**1.478**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**675,35**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,43**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,81**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**27.240**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	272.134	272	272
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	26.370	27	28
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	87.262	56	76
110		Forsikringer	12.439	10	13
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.212		6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.856		3
		Konto 111 i alt	6.068		9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	87.732	88	88
		2. Dispositionsfond	9.936	9	10
		3. Arbejdskapitalen	2.816	3	3
		Konto 112 i alt	100.484	100	101
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	232.623	193	227
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	88.180	76	78
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.920	44	44
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	90.805	198	109
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	90.806	198	109
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	6.570	26	16

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	6.570	26	16
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	4.032	4	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	127.131	124	127
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	155.000	155	140
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	175.000	175	161
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	806.888	764	787
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	67.256	65	67
		2. Renter m.v.	10.957	13	12
		3. Administrationsbidrag	1.874	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	80.087	80	81
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	12.285	97	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.285	97	8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.205	24	16
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.712	24	6
		3. Dækket af dispositionsfonden	4.493		10
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.122	6	4
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	1.419		
		Konto 131 i alt	2.541	6	4
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)	147.700	148	148
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	147.700	148	148
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	521		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 18 - Svinget og Østervang 2-6 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	230.849	234	233
139		UDGIFTER I ALT	1.037.737	998	1.020
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.037.737	998	1.020

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 18 - Svinget og Østervang 2-6 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	739.680	998	763
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	258.480		257
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	998.160	998	1.020
202	*	Renter	2.390		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.000.550	998	1.020
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.403		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.403		
209		INDTÆGTER I ALT	1.013.953	998	1.020
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	23.786		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.037.739	998	1.020

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 18 - Svinget og Østervang 2-6 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.528.011	3.528
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	5.350.000		
		2. Heraf grundværdi	1.214.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.528.011	3.528
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		582.411	650
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		90.000	90
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.200.422	4.268
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		58.283	59
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			11
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		709	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		56.554	57
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		115.546	140
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	76.090	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	191.636	140
310		AKTIVER I ALT	4.392.058	4.408

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	886.054	820
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	233.598	220
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.697	11
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.124.349	1.051
407	*	Opsamlet resultat	-1.263.311	-1.387
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-138.962	-336
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	68.200	68
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.459.811	3.460
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.528.011	3.528
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	582.411	650
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	582.411	650
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	265.828	266
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	265.828	266
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	90.000	90
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	90.000	90
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.466.250	4.534
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		142
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	56.400	56
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.370	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	64.770	211
430		PASSIVER I ALT	4.392.058	4.409
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	90.712	91	91
105.2		Andel til Landsbyggefonden	181.422	181	181
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	272.134	272	272
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	272.134	272	272
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	87.262	56	76
		Konto 109 i alt	**87.262**	**56**	**76**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	57.732	58	58
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	87.732	88	88
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	64.308	57	52
		Lokaleomkostninger	6.736	6	7
		Trappevask mv.	79		
		Renholdelse grønne områder	16.741		15
		Renholdelse i øvrigt	316	13	4
		Konto 114 i alt	**88.180**	**76**	**78**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	784		-3
115.2		Bygning, klimaskærm	2.126	44	47
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.431		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.563		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	5.016		
		Konto 115 i alt	34.920	44	44
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	36.451	63	27
116.2		Bygning, klimaskærm	11.087	13	33
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.482	94	20
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.454	19	28
116.6		Materiel	2.331	9	1
		Konto 116 i alt	90.805	198	109
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.997	2	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000		
		Udgifter afdelingsmøder	1.035	2	2
		Konto 119 i alt	**4.032**	**4**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	155.000	155	140
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	155.000	155	140
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		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**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	521		
		Konto 134 i alt	**521**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	2.390		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**2.390**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. vandafledning 2022	3.309		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	10.094		
		Konto 206 i alt	**13.403**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.528.011	3.528
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.528.011	3.528
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.279.018	1.279
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.279.018	1.279
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	629.351	563
		Afdrag	67.256	66
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	696.607	629
		Bogført værdi ultimo	582.411	650
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**		
		Midlertidige driftslån LBF	90.000	90
		Konto 304.2 i alt ultimo	**90.000**	**90**
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	58.283	59
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**58.283**	**59**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		11
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	709	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**709**	
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	820.441	802
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	90.806	127
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	155.000	162
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.419	-17
		Saldo ultimo konto 401	886.054	820
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	10.409	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.712	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	4.697	11
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-1.387.225	-1.477
		- Årets underskud (konto 210)	23.786	
		+ Årets overskud (konto 140)		5
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	147.700	85
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.263.311	-1.387
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.263.311	-1.387
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	56.400	56
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**56.400**	**56**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	8.370	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**8.370**	**13**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Viben - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **019**

Navn - adresse:
Afd. 19 - Viben - Tønder
Viben 93-209
6270 Tønder

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.945**	**59**	1	**59**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.945**	**59**	1	**59**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.484**	**22**		
	3	**1.958**	**22**		
	4	**1.503**	**15**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**24**	1/5	**5**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.945**	**83**		**64**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**354, 416, Tved under Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**17606 17766**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**59**	**4.945**		**31-12-1977**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**59**	**4.945**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**717,2**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**26,2**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,79**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**129.576**

UDKAST

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)	1.545.620	1.547	1.545
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	178.601	179	191
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	311.958	213	287
110		Forsikringer	44.113	34	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.259	16	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	18.259	16	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	260.208	260	261
		2. Dispositionsfond	39.620	37	42
		3. Arbejdskapitalen	11.229	11	12
		Konto 112 i alt	311.057	308	315
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	863.988	750	856
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	231.285	181	199
115	*	Almindelig vedligeholdelse	127.891	155	166
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	292.434	765	486
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	292.433	765	486
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	71.723	27	94

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	71.723	27	94
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	13.629	16	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	372.806	352	386
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	662.000	662	662
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	16.000	16	16
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	678.000	678	678
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.460.414	3.327	3.465
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.432		3
		Konto 126 i alt	3.432		3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	21.260	10	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.260	10	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.250	30	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.250	30	24
		3. Dækket af dispositionsfonden			4
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		39	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	107.113		
		Konto 131 i alt	107.113	39	
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)	220.600	221	252
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	220.600	221	252
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.702		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 19 - Viben - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	333.847	260	255
139		UDGIFTER I ALT	3.794.261	3.587	3.720
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.794.261	3.587	3.720

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.546.540	3.547	3.679
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	35.628	37	37
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.432	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.585.600	3.587	3.719
202	*	Renter	181.703		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.767.303	3.587	3.720
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.961		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.961		
209		INDTÆGTER I ALT	3.769.264	3.587	3.720
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	24.995		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.794.259	3.587	3.720

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		24.127.195	24.127
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	28.150.000		
		2. Heraf grundværdi	8.296.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		24.127.195	24.127
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		26.239	28
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		24.153.434	24.155
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			6
		2. Beboerindskud		215.830	217
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		5.837	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		221.667	233
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 19 - Viben - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.733.934	3.035
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.955.601	3.268
310		AKTIVER I ALT	28.109.035	27.423

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.526.766	3.050
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	300.133	356
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	109.764	112
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.936.663	3.518
407	*	Opsamlet resultat	-560.071	-755
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.376.592	2.763
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.768.015	3.768
		Konto 408 i alt	**3.768.015**	**3.768**
409		Beboerindskud	513.690	514
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.845.490	19.845
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.127.195	24.127
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	518.167	518
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	518.167	518
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.645.362	24.645
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	17.011	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	70.071	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	87.082	16
430		PASSIVER I ALT	28.109.036	27.424
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-2	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	515.206	515	515
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.030.414	1.030	1.030
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.545.620	1.547	1.545
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.545.620	1.547	1.545
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	311.958	213	287
		Konto 109 i alt	**311.958**	**213**	**287**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	230.208	230	231
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	260.208	260	261
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	202.227	146	169
		Lokaleomkostninger	2.418		1
		Trappevask mv.	412	4	
		Renholdelse grønne områder	24.720		23
		Renholdelse i øvrigt	1.508	31	6
		Konto 114 i alt	**231.285**	**181**	**199**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.899		
115.2		Bygning, klimaskærm	51.474	155	166
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.846		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.903		
115.6		Materiel	17.769		
		Konto 115 i alt	127.891	155	166
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.606	108	74
116.2		Bygning, klimaskærm	22.885	299	55
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	254.848	245	245
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		81	111
116.6		Materiel	12.095	32	1
		Konto 116 i alt	292.434	765	486
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	10.362	8	13
		Udgifter afdelingsbestyrelse	250	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	2.928	5	5
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	**13.629**	**16**	**21**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	662.000	662	662
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	662.000	662	662
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	2.702		
		Konto 134 i alt	**2.702**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	180.442		
		Diverse renteindtægter	1.261		1
		Konto 202 i alt	**181.703**		**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	1.961		
		Konto 206 i alt	**1.961**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	24.127.195	24.127
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.127.195	24.127
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.877.388	2.877
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.877.388	2.877
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.877.388	2.877
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.877.388	2.877
		Bogført værdi ultimo		
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	28.410	30
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.261	1
		- Afskrivning	3.432	3
		Saldo ultimo konto 303.3	26.239	28
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		6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**6**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		10
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.050.086	2.906
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	292.433	232
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	662.000	640
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	107.113	-264
		Saldo ultimo konto 401	3.526.766	3.050
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	112.014	106
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.250	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		20
		Saldo ultimo	109.764	112
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-755.676	-794
		- Årets underskud (konto 210)	24.995	54
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	220.600	93
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-560.071	-755
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-560.071	-755
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	70.071	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**70.071**	**16**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Smedegade og Torvet 2 - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
Afd. 20 - Smedegade og Torvet 2 - Tønder
Smedegade 2-6, 12-16/Torvet 2
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.334**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.334**	**15**	1	**15**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**33**	**1**		
	2	**336**	**5**		
	3	**195**	**2**		
	4	**338**	**3**		
	5	**432**	**4**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**30**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**1**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.364**	**16**		**16**

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Smedegade og Torvet 2 - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Matrikel nr. og tekst	**3302, 3433, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**15849 15850 15851 17889 17890 17891 17763**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**15**	**1.334**		**31-12-1974**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**6**	**429**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**7**	**705**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	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:	**623,33**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**17,2**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,84**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**23.448**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	180.981	191	181
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	24.103	24	24
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	69.942	48	60
110		Forsikringer	13.919	11	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.763	8	1
		Konto 111 i alt	1.763	8	1
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	87.732	88	81
		2. Dispositionsfond	9.936	9	10
		3. Arbejdskapitalen	2.816	3	3
		Konto 112 i alt	100.484	100	94
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	210.211	191	193
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	53.829	48	50
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.771	50	42
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	271.196	221	575
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	271.196	221	575
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.656	33	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.656	33	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	19.297	14	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			-2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	19.297	14	20
119	*	Diverse udgifter	4.679	5	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	122.576	117	116
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	355.000	355	337
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		136	136
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	365.000	501	483
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	878.768	1.000	973
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	62.972	69	66
		2. Renter m.v.	16.280	5	5
		3. Administrationsbidrag	13.725	2	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	92.977	76	86
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	70.235	70	71
		2. Renter m.v.	7.915	9	8

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.864	6	6
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	11.792		11
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	95.806	85	96
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	44.829	43	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	44.829	43	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		3	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		3	1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	66.252	16	28
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	66.252	16	28
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.101		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 20 - Smedegade og Torvet 2 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	256.136	177	210
139		UDGIFTER I ALT	1.134.904	1.177	1.183
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.134.904	1.177	1.183

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	907.920	869	884
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	20.868	47	48
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	928.788	916	932
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	10.523	11	12
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	71.000	71	20
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.010.311	998	964
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	68.818	159	220
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	527	19	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	69.345	178	220
209		INDTÆGTER I ALT	1.079.656	1.176	1.184
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	55.248		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.134.904	1.176	1.184

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 20 - Smedegade og Torvet 2 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.530.222	1.530
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	7.950.000		
		2. Heraf grundværdi	904.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.530.222	1.530
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.987.830	4.077
	*	2. Bygningsrenovering m.v		1.780.339	2.083
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		200.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		7.498.391	7.890
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		62.372	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		66.778	56
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.595	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		130.745	132
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	130.745	132
310		AKTIVER I ALT	7.629.136	8.022

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	830.474	747
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	268.713	280
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.800	19
406	*	Andre henlæggelser		240
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.117.987	1.286
407	*	Opsamlet resultat	-65.366	61
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.052.621	1.347
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	129.618	130
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.400.604	1.401
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.530.222	1.531
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.328.259	1.391
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.780.339	1.851
		Konto 413 i alt	3.108.598	3.242
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	177.177	177
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	177.177	177
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	200.000	200
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 20 - Smedegade og Torvet 2 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	200.000	200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.015.997	5.150
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.288.450	1.273
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	112.572	73
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	159.498	178
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	1.560.520	1.526
430		PASSIVER I ALT	7.629.138	8.023
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	60.327	60	60
105.2		Andel til Landsbyggefonden	120.654	121	121
105.3		Andel til Nybyggerifonden		10	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	180.981	191	181
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	180.981	191	181
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	69.942	48	60
		Konto 109 i alt	**69.942**	**48**	**60**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	57.732	58	58
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	23
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	87.732	88	81
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	46.722	41	40
		Lokaleomkostninger	4.086	4	4
		Trappevask mv.	79		
		Renholdelse grønne områder	2.651		2
		Renholdelse i øvrigt	291	3	4
		Konto 114 i alt	**53.829**	**48**	**50**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.787		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.804	50	42
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.839		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.870		
115.6		Materiel	3.471		
		Konto 115 i alt	44.771	50	42
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	151.825	117	492
116.2		Bygning, klimaskærm		26	12
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.011	45	45
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.213		
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.816	25	25
116.6		Materiel	2.331	8	1
		Konto 116 i alt	271.196	221	575
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	13.149	14	20

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	6.148		2
		Konto 118.1 i alt	**19.297**	**14**	**22**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			-2
		Konto 118.2 i alt			**-2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.297	14	20
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	10.523	11	12
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.774	3	8
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.997	2	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	310	2	1
		Udgifter afdelingsmøder	2.054	1	
		Diverse udgifter	318		
		Konto 119 i alt	**4.679**	**5**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	355.000	355	337
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	355.000	355	337
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Henlæggelser til reguleringskonto		136	136
		Konto 124 i alt		**136**	**136**
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**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	1.101		
		Konto 134 i alt	**1.101**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 202 i alt			
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	8.491	99	104
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	60.327	60	60
		Tilskud fra disp. fond			56
		Konto 204 i alt	**68.818**	**159**	**220**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	527	19	
		Konto 206 i alt	**527**	**19**	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.530.222	1.530
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.530.222	1.530
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	4.164.113	4.122
		+ Forbedringsarbejder i året	-26.542	42
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.137.571	4.164
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	86.769	22
		Afdrag	62.972	65
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	149.741	87
		Bogført værdi ultimo	3.987.830	4.077
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	2.404.335	2.404
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	232.335	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.172.000	2.404
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	321.426	251
		Afdrag	70.235	70
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	391.661	321
		Bogført værdi ultimo	1.780.339	2.083
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	**200.000**	**200**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	51.920	38
		El		
		Vand	14.858	17
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**66.778**	**56**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	666	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	929	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.595**	
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	746.670	651
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	271.196	146
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	355.000	355
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		-113
		Saldo ultimo konto 401	830.474	747
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	18.800	17
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		2
		Saldo ultimo	18.800	19
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	240.826	234
		- Forbrugt i året	240.826	130
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		136

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		240
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	60.882	213
		- Årets underskud (konto 210)	55.248	86
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	71.000	66
		Saldo ultimo	-65.366	61
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-65.366	61
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	88.116	49
		El		
		Vand	24.456	24
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**112.572**	**73**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	159.498	178
		Konto 421 i alt	**159.498**	**178**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		1

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 21 - Richtsens- og Nørregade m.fl. - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **021**

Navn - adresse:
Afd. 21 - Richtsens- og Nørregade m.fl. - Tønder
Richtens-/Nørre-/Smedegade
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.621**	**24**	1	**24**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**44**	**1**	1	**1**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.665**	**25**	1	**25**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**44**	**1**		
	2	**1.143**	**19**		
	3	**158**	**2**		
	4	**320**	**3**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**1**	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.665**	**26**		**25**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3546, 346, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**17892 15334**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**25**	**1.665**		**31-12-1979**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**18**	**1.240**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**7**	**425**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**900,08**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**33,31**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,84**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**55.464**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	612.834	613	613
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	28.891	29	31
107	*	Vandafgift	81.032	71	70
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	88.280	58	82
110		Forsikringer	14.723	12	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.471	16	20
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.756	1	7
		Konto 111 i alt	30.227	17	27
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	120.929	121	121
		2. Dispositionsfond	15.649	15	16
		3. Arbejdskapitalen	4.435	4	5
		Konto 112 i alt	141.013	140	142
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	384.166	327	367
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	102.256	103	106
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.830	65	78
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	329.015	470	262
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	329.014	302	262
		Konto 116 i alt	1	168	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.809	28	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.809	28	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	28.639	23	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	28.639	23	23
119	*	Diverse udgifter	3.837	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	181.563	366	214
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	228.000	228	313
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	288.000	288	379
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.466.563	1.594	1.573
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.143	5	5
		2. Renter m.v.	1.593	2	2
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.736	7	7
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	82.433	87	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	82.433	87	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	403	33	8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	403	33	8
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	6.097	9	4
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	107		
		Konto 131 i alt	6.204	9	4
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.567		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 21 - Richtsens- og Nørregade m.fl. - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.507	16	11
139		UDGIFTER I ALT	1.482.070	1.610	1.584
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	95.105		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.577.175	1.610	1.584

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.454.688	1.499	1.499
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	43.944		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	900	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje		-39	
		Lejeindtægter i alt	1.499.532	1.539	1.500
202	*	Renter	180		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.393	19	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	51.400	51	63
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.572.505	1.609	1.584
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.667		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.667		
209		INDTÆGTER I ALT	1.577.172	1.609	1.584
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.577.172	1.609	1.584

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 21 - Richtsens- og Nørregade m.fl. - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.537.706	9.538
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	12.800.000		
		2. Heraf grundværdi	1.311.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		9.537.706	9.538
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.054.807	1.060
	*	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		10.592.513	10.598
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		11.246	
		2. Beboerindskud		81.324	64
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		209.620	140
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		18.227	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19.502	1
		6. Andre debitorer		72.562	78
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		412.481	283
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	412.481	283
310		AKTIVER I ALT	11.004.994	10.881

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	319.149	420
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	194.152	192
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.938	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	525.239	625
407	*	Opsamlet resultat	232.040	188
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	757.279	813
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.596.584	1.597
		Konto 408 i alt	**1.596.584**	**1.597**
409		Beboerindskud	197.444	197
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.743.678	7.744
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.537.706	9.538
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.490	35
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	29.490	35
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	178.845	179
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	178.845	179
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.746.041	9.752
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	142.087	102
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	348.141	195
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.446	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	501.674	316
430		PASSIVER I ALT	11.004.994	10.881
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	204.278	204	204
105.2		Andel til Landsbyggefonden	408.556	409	409
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	612.834	613	613
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	612.834	613	613
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	81.032	71	70
		Konto 107 i alt	**81.032**	**71**	**70**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	88.280	58	82
		Konto 109 i alt	**88.280**	**58**	**82**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	90.929	91	91
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	120.929	121	121
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	81.438	81	82
		Lokaleomkostninger	10.657	10	10
		Trappevask mv.	1.169		
		Renholdelse grønne områder	8.520		8
		Renholdelse i øvrigt	472	12	6
		Konto 114 i alt	**102.256**	**103**	**106**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	467		8
115.2		Bygning, klimaskærm	12.701	65	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.313		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.718		
115.6		Materiel	5.631		
		Konto 115 i alt	46.830	65	78
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.705	16	15
116.2		Bygning, klimaskærm	46.396	261	152
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	249.938	30	30
116.4		Bygning, fælles indvendig		97	
116.5		Bygning, tekniske installationer	19.187	52	64
116.6		Materiel	3.789	14	1
		Konto 116 i alt	329.015	470	262
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	17.533	23	20
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	11.106		3
		Konto 118.1 i alt	**28.639**	**23**	**23**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	28.639	23	23
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.393	19	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.246	4	2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.246	3	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	560	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	31	2	2
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	**3.837**	**7**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	228.000	228	313
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	228.000	228	313
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22 + Korr. varme 2022	2.567		
		Konto 134 i alt	**2.567**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	180		
		Konto 202 i alt	**180**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	823		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.844		
		Konto 206 i alt	**4.667**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	9.537.706	9.538
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.537.706	9.538
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.078.358	1.078
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.078.358	1.078
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.408	13
		Afdrag	5.143	5
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.551	18
		Bogført værdi ultimo	1.054.807	1.060
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		

UDKAST

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	11.246	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**11.246**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	209.620	140
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**209.620**	**140**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.227	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	18.227	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	19.502	1
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**19.502**	**1**
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	420.056	301
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	329.014	88
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	228.000	225
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	107	-18
		Saldo ultimo konto 401	319.149	420
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	12.341	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	403	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		9
		Saldo ultimo	11.938	13
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	188.335	154
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	95.105	56
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	51.400	22
		Saldo ultimo	232.040	188
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	232.040	188
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	348.141	195
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**348.141**	**195**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	11.446	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**11.446**	**19**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Ulriksallé - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **022**

Navn - adresse:
Afd. 22 - Ulriksallé - Tønder
Ulriksallé 72A-102
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.410**	**32**	1	**32**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.410**	**32**	1	**32**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.110**	**18**		
	3	**688**	**8**		
	4	**612**	**6**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**13**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.410**	**45**		**35**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3552, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**17929**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**32**	**2.410**		**31-12-1980**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**32**	**2.410**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**781,84**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13,2**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,72**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**31.824**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	900.420	904	900
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	132.078	132	141
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	165.334	113	154
110		Forsikringer	24.024	19	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.454	6	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.454	6	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	154.846	155	155
		2. Dispositionsfond	21.487	20	23
		3. Arbejdskapitalen	6.090	6	6
		Konto 112 i alt	182.423	181	184
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	512.313	451	515
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	115.313	62	102
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.463	65	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	143.806	198	785
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	143.806	198	785
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	26.621	18	25

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	26.621	18	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	10.522	10	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	167.298	137	185
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	407.000	407	350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	407.000	407	350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.987.031	1.899	1.950
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	28.315	27	28
		2. Renter m.v.	21.922	23	23
		3. Administrationsbidrag	2.528	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	52.765	53	54
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	-508		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-508		1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		4	5
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		4	5
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		34	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	68.976		
		Konto 131 i alt	68.976	34	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.465		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 22 - Ulriksallé - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	123.206	87	54
139		UDGIFTER I ALT	2.110.237	1.986	2.004
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.110.237	1.986	2.004

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 22 - Ulriksallé - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.884.240	1.884	1.940
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	15.600	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.899.840	1.900	1.956
202	*	Renter	116.196		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	85.800	86	49
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.101.836	1.986	2.005
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.064		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.064		
209		INDTÆGTER I ALT	2.102.900	1.986	2.005
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	7.335		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.110.235	1.986	2.005

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 22 - Ulriksallé - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		15.518.228	15.518
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	17.600.000		
		2. Heraf grundværdi	6.154.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		15.518.228	15.518
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		824.749	853
	*	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		16.342.977	16.371
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			3
		2. Beboerindskud		132.312	113
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			23
		7. Forudbetalte udgifter		168.750	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		301.062	153
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 22 - Ulriksallé - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.221.187	2.157
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.522.249	2.310
310		AKTIVER I ALT	18.865.226	18.681

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.773.569	1.442
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	364.675	391
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.933	68
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.206.177	1.901
407	*	Opsamlet resultat	52.654	146
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.258.831	2.047
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.502.723	2.503
		Konto 408 i alt	**2.502.723**	**2.503**
409		Beboerindskud	330.630	331
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.684.875	12.685
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.518.228	15.519
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	824.748	853
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	824.748	853
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	217.784	218
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	217.784	218
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.560.760	16.590
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	19.494	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.141	29
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	45.635	45
430		PASSIVER I ALT	18.865.226	18.682
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)		344	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		-1	
101.3		Administrationsbidrag		18	
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-103	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	300.140	147	300
105.2		Andel til Landsbyggefonden	600.280	293	600
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	900.420	904	900
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	900.420	904	900
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	165.334	113	154
		Konto 109 i alt	**165.334**	**113**	**154**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	124.846	125	125
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	154.846	155	155
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	101.224	49	87
		Lokaleomkostninger	1.311		1
		Trappevask mv.	223	5	
		Renholdelse grønne områder	11.738		11
		Renholdelse i øvrigt	817	8	3
		Konto 114 i alt	**115.313**	**62**	**102**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	9.062		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.612	65	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.589		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.566		
115.6		Materiel	9.634		
		Konto 115 i alt	41.463	65	70
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	23.169	56	676
116.2		Bygning, klimaskærm		16	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.080	68	68
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		40	40
116.6		Materiel	6.557	18	1
		Konto 116 i alt	143.806	198	785
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.618	4	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	3.110	4	4
		Beboeraktiviteter	794		
		Konto 119 i alt	**10.522**	**10**	**13**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	407.000	407	350
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	407.000	407	350
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	1.465		
		Konto 134 i alt	**1.465**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	116.196		
		Konto 202 i alt	**116.196**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	1.064		
		Konto 206 i alt	**1.064**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	15.518.228	15.518
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.518.228	15.518
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.044.000	1.044
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.044.000	1.044
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	190.936	163
		Afdrag	28.315	28
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	219.251	191
		Bogført værdi ultimo	824.749	853
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt		**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		13
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	1.441.399	1.552
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	143.806	285
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	407.000	380
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	68.976	-205
		Saldo ultimo konto 401	1.773.569	1.442
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	67.933	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	67.933	68
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	145.789	257
		- Årets underskud (konto 210)	7.335	11
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	85.800	100
		Saldo ultimo	52.654	146
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	52.654	146
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	26.141	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**26.141**	**29**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 24 - Tved - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **024**

Navn - adresse:
Afd. 24 - Tved - Tønder
Tved 101a-115b & 183a-199d
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.278**	**40**	1	**40**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.278**	**40**	1	**40**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.246**	**18**		
	3	**1.188**	**14**		
	4	**844**	**8**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**21**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.278**	**61**		**44**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**496,472,473,474,475,476,477,Tved**
BBR-ejendomsnummer	**18037 18021**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**40**	**3.278**		**31-12-1981**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**40**	**3.278**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Ja**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**751,52**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,17**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,2**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**52.992**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	1.152.187	1.152	1.152
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	65.574	62	68
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	206.756	142	191
110		Forsikringer	32.034	25	33
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.814	4	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	5.814	4	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	189.486	190	190
		2. Dispositionsfond	27.448	26	29
		3. Arbejdskapitalen	7.779	7	8
		Konto 112 i alt	224.713	223	227
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	534.891	456	525
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	167.328	173	193
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.168	115	123
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	585.615	456	1.411
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	585.615	456	1.411
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60.010	36	40

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	60.010	36	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.650	17	18
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	16.650	17	18
119	*	Diverse udgifter	10.537	13	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	254.683	318	352
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	583.000	583	525
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	583.000	583	525
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.524.761	2.509	2.554
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	35.760	14	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.760	14	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	62.574	38	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.779	38	6
		3. Dækket af dispositionsfonden	46.794		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		29	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	60.623		
		Konto 131 i alt	60.623	29	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.532		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 24 - Tved - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	63.156	29	
139		UDGIFTER I ALT	2.587.917	2.538	2.554
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	53.779		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.641.696	2.538	2.554

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.463.480	2.464	2.512
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	33.840	34	34
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.497.320	2.498	2.546
202	*	Renter	102.267		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	35.300	35	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.634.887	2.533	2.554
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.809	4	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.809	4	
209		INDTÆGTER I ALT	2.641.696	2.537	2.554
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.641.696	2.537	2.554

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		22.165.515	22.166
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	23.000.000		
		2. Heraf grundværdi	3.094.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.675.947	3.676
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		25.841.462	25.842
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		25.841.462	25.842
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			11
		2. Beboerindskud		164.512	214
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			5
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		9.694	19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		81.822	81
		7. Forudbetalte udgifter		400.000	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		656.028	330
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 24 - Tved - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.616.443	1.955
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.272.471	2.285
310		AKTIVER I ALT	28.113.933	28.127

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.644.812	1.587
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	211.469	272
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	74.730	91
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.931.011	1.950
407	*	Opsamlet resultat	41.572	23
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.972.583	1.973
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.714.163	3.714
		Konto 408 i alt	**3.714.163**	**3.714**
409		Beboerindskud	456.900	457
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.670.399	21.670
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.841.462	25.841
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	290.344	290
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	290.344	290
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	26.131.806	26.131
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.150	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	396	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	396	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.546	22
430		PASSIVER I ALT	28.113.935	28.126
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	384.063	384	384
105.2		Andel til Landsbyggefonden	768.124	768	768
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.152.187	1.152	1.152
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.152.187	1.152	1.152
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	206.756	142	191
		Konto 109 i alt	**206.756**	**142**	**191**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	159.486	160	160
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	189.486	190	190
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	135.921	154	160
		Lokaleomkostninger	8.817	7	8
		Trappevask mv.	303		
		Renholdelse grønne områder	21.179		20
		Renholdelse i øvrigt	1.108	12	5
		Konto 114 i alt	**167.328**	**173**	**193**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	7.173		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.744	115	123
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.003		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.176		
115.6		Materiel	13.072		
		Konto 115 i alt	60.168	115	123
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	480	63	50
116.2		Bygning, klimaskærm	69.086	99	1.047
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	433.660	146	166
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	73.500	126	146
116.6		Materiel	8.889	22	2
		Konto 116 i alt	585.615	456	1.411
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	16.650	17	18
		Konto 118.2 i alt	**16.650**	**17**	**18**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	16.650	17	18
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	16.650	17	18
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.615	5	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	2.922	7	8
		Konto 119 i alt	**10.537**	**13**	**18**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	583.000	583	525
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	583.000	583	525
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	2.532		
		Konto 134 i alt	**2.532**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	102.125		
		Debitorrenteindtægt	142		
		Konto 202 i alt	**102.267**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	2.809		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.000	4	
		Konto 206 i alt	**6.809**	**4**	

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	22.165.515	22.166
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.165.515	22.166
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	195.000	195
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	195.000	195
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	195.000	195
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	195.000	195
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**11**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		5
		Konto 305.3 i alt		**5**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.694	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.694	19
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	1.586.804	1.492
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	585.615	292
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	583.000	568
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	60.623	-181
		Saldo ultimo konto 401	1.644.812	1.587
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	90.509	91
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.779	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	74.730	91
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	23.093	106
		- Årets underskud (konto 210)		28
		+ Årets overskud (konto 140)	53.779	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	35.300	55
		Saldo ultimo	41.572	23
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	41.572	23
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	9.150	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**9.150**	**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Afsluttet andet	396	
		Konto 425 i alt	**396**	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 25 - Jens Jessensvej m.fl. - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **025**

Navn - adresse:
Afd. 25 - Jens Jessensvej m.fl. - Tønder
Jens Jessensv.m.fl.Møgeltønder
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.530**	**19**	1	**19**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**70**	**1**	1	**1**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.600**	**20**	1	**20**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**700**	**10**		
	3	**676**	**8**		
	4	**224**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**6**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.600**	**26**		**21**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**511,704,712,Sønderby**
BBR-ejendomsnummer	**17733 17931**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**20**	**1.600**		**31-12-1982**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**20**	**1.580**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Ja**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**750,44**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12,27**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,66**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**19.632**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	504.014	504	504
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	50.070	50	53
107	*	Vandafgift	3.556	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	101.700	72	99
110		Forsikringer	15.783	12	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.864	3	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	2.864	3	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	106.495	107	107
		2. Dispositionsfond	13.165	12	14
		3. Arbejdskapitalen	3.731	4	4
		Konto 112 i alt	123.391	123	125
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	297.364	264	300
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	87.932	70	77
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.355	60	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	296.169	483	346
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	296.169	483	346
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.920	1	14

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.920	1	14
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	5.035	6	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	132.322	136	133
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	315.000	315	322
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.000	7	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	337.000	337	337
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.270.700	1.241	1.274
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	13.715	23	-2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.715	23	-2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.274	40	55
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.568	40	8
		3. Dækket af dispositionsfonden	3.705		48
		Konto 130 i alt	1		-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		12	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	33.983		
		Konto 131 i alt	33.983	12	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	846		
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.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	34.830	12	-1
139		UDGIFTER I ALT	1.305.530	1.253	1.273
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.077		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.309.607	1.253	1.273

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.139.508	1.201	1.164
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	61.188		61
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	7.200	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.207.896	1.208	1.232
202	*	Renter	57.247		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	43.800	44	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.308.943	1.252	1.272
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	663		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	663		
209		INDTÆGTER I ALT	1.309.606	1.252	1.272
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.309.606	1.252	1.272

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 25 - Jens Jessensvej m.fl. - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		10.111.705	10.112
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	10.700.000		
		2. Heraf grundværdi	2.317.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.001.073	2.001
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		12.112.778	12.113
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		12.112.778	12.113
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		58.392	58
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			2
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		77.681	
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		136.073	61
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.057.457	1.128
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.193.530	1.189
310		AKTIVER I ALT	13.306.308	13.302

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	805.631	753
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	121.489	110
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.337	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	957.457	894
407	*	Opsamlet resultat	80.815	120
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.038.272	1.014
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.944.610	1.945
		Konto 408 i alt	**1.944.610**	**1.945**
409		Beboerindskud	206.726	207
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.961.442	9.961
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.112.778	12.113
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	155.054	155
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	155.054	155
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.267.832	12.268
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	204	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	204	20
430		PASSIVER I ALT	13.306.308	13.302
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	168.005	168	168
105.2		Andel til Landsbyggefonden	336.009	336	336
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	504.014	504	504
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	504.014	504	504
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	3.556	4	4
		Konto 107 i alt	**3.556**	**4**	**4**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	101.700	72	99
		Konto 109 i alt	**101.700**	**72**	**99**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	76.495	77	77
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	106.495	107	107
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	79.307	60	67
		Lokaleomkostninger	2.367	2	2
		Trappevask mv.	129		
		Renholdelse grønne områder	10		
		Renholdelse i øvrigt	6.119	8	8
		Konto 114 i alt	**87.932**	**70**	**77**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	7.947		
115.2		Bygning, klimaskærm	14.547	60	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.617		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.663		
115.6		Materiel	5.581		
		Konto 115 i alt	39.355	60	50
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	35.756	14	14
116.2		Bygning, klimaskærm	138.716	359	212
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.967	62	72
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.941	37	47
116.6		Materiel	3.789	11	1
		Konto 116 i alt	296.169	483	346
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.246	3	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	750	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.039	1	1
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	**5.035**	**6**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	315.000	315	322
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	315.000	315	322
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	846		
		Konto 134 i alt	**846**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	57.247		
		Konto 202 i alt	**57.247**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	663		
		Konto 206 i alt	**663**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	10.111.705	10.112
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.111.705	10.112
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		2
		Konto 305.3 i alt		**2**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		1
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	752.817	663
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	296.169	90
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	315.000	277
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.983	-97
		Saldo ultimo konto 401	805.631	753
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	30.905	31
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.568	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	7.000	7
		Saldo ultimo	30.337	31
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	120.538	131
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.077	29
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	43.800	40
		Saldo ultimo	80.815	120
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	80.815	120
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	204	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**204**	**20**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Midsommervej - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:
Afd. 27 - Midsommervej - Tønder
Midsommervej 78A-82D
6261 Bredebro

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.130**	**14**	1	**14**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.130**	**14**	1	**14**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**483**	**7**		
	3	**425**	**5**		
	4	**222**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**8**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.130**	**22**		**16**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**588, 898, Bredebro, Brede**
BBR-ejendomsnummer	**1846 18157**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**14**	**1.130**		**31-12-1982**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**14**	**1.130**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**738**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**31,72**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,49**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**35.844**

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 27 - Midsommervej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

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)	316.790	317	317
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	20.031	20	22
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	72.738	50	60
110		Forsikringer	17.132	14	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.297		1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.792		
		Konto 111 i alt	4.089		1
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	86.289	86	87
		2. Dispositionsfond	9.688	9	10
		3. Arbejdskapitalen	2.746	3	3
		Konto 112 i alt	98.723	98	100
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	212.713	182	200
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	49.053	35	37
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.449	35	38
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	88.584	209	56
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	88.584	209	56
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	26.159	15	19

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	26.159	15	19
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	3.465	5	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	79.967	75	81
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	273.000	273	260
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	283.000	283	270
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	892.470	857	868
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	21.318	6	45
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.318	6	45
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	100.282	6	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.569	6	6
		3. Dækket af dispositionsfonden	94.713		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	29	12	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	15.927		
		Konto 131 i alt	15.956	12	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	716		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 27 - Midsommervej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.672	12	
139		UDGIFTER I ALT	909.142	869	868
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	909.142	869	868

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	833.940	834	855
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	7.200	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	841.140	841	862
202	*	Renter	26.831		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	27.900	28	6
		ORDINÆRE INDTÆGTER	895.871	869	868
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.267		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.267		
209		INDTÆGTER I ALT	900.138	869	868
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	9.004		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	909.142	869	868

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.980.444	5.980
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	7.100.000		
		2. Heraf grundværdi	932.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.698.155	2.698
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		8.678.599	8.678
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.435.368	66
	*	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		10.113.967	8.744
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		1	29
		2. Beboerindskud		50.224	69
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		29.320	28
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			97
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			25
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		79.545	248
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	144.899	1.137
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	224.444	1.385
310		AKTIVER I ALT	10.338.411	10.129

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.233.193	1.032
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	139.367	155
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	42.440	47
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.415.000	1.234
407	*	Opsamlet resultat	-20.280	17
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.394.720	1.251
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.375.502	1.376
		Konto 408 i alt	**1.375.502**	**1.376**
409		Beboerindskud	119.570	120
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.183.527	7.184
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.678.599	8.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	136.664	137
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	136.664	137
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.815.263	8.817
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	48.300	47
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	67.524	2
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.425	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.178	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.178	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	128.427	61
430		PASSIVER I ALT	10.338.410	10.129
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	105.597	106	106
105.2		Andel til Landsbyggefonden	211.193	211	211
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	316.790	317	317
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	316.790	317	317
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	72.738	50	60
		Konto 109 i alt	**72.738**	**50**	**60**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	56.289	56	57
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	86.289	86	87
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	40.702	28	28
		Lokaleomkostninger	641		
		Trappevask mv.	109	2	
		Renholdelse grønne områder	7.194		7
		Renholdelse i øvrigt	407	5	2
		Konto 114 i alt	**49.053**	**35**	**37**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	395	35	38
115.2		Bygning, klimaskærm	2.164		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.227		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	969		
115.6		Materiel	4.694		
		Konto 115 i alt	27.449	35	38
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	173	21	16
116.2		Bygning, klimaskærm	2.304	105	14
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.136	49	9
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	24.765	26	16
116.6		Materiel	3.206	8	1
		Konto 116 i alt	88.584	209	56
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.746	2	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	719	1	1
		Konto 119 i alt	**3.465**	**5**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	273.000	273	260
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	273.000	273	260
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		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**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	716		
		Konto 134 i alt	**716**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	26.831		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	**26.831**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. vandafledning 2022	1.546		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.721		
		Konto 206 i alt	**4.267**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	5.980.444	5.980
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.980.444	5.980
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	66.250	
		+ Forbedringsarbejder i året	1.369.118	66
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.435.368	66
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.435.368	66
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	1	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**1**	**29**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	28.494	28
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	826	
		Konto 305.3 i alt	**29.320**	**28**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		97
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		97
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	1.032.850	1.022
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	88.584	143
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	273.000	268
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	15.927	-115
		Saldo ultimo konto 401	1.233.193	1.032
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	48.009	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.569	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	42.440	47
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	16.624	84
		- Årets underskud (konto 210)	9.004	27
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	27.900	40
		Saldo ultimo	-20.280	17
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-20.280	17
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	48.300	47
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**48.300**	**47**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	67.524	2
		Konto 421 i alt	**67.524**	**2**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	9.425	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**9.425**	**11**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	3.178	1
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**3.178**	**1**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 32 - Torvet 1 - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **032**

Navn - adresse:
Afd. 32 - Torvet 1 - Tønder
Torvet 1
6270 Tønder

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**203**	**3**	1	**3**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**203**	**3**	1	**3**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**203**	**3**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**326**	**3**	1 pr. påbeg. 60 m²	**6**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**529**	**6**		**9**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2489, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**16542**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**3**	**203**		**31-12-1987**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**3**	**203**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**231,96**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**26,86**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,65**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**14.208**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	190.113	190	190
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	13.191	13	14
107	*	Vandafgift	716	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	8.565	7	9
110		Forsikringer	5.464	5	6
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.622	8	4
		2. El og varme til ungdomsboliger		1	
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	11.622	9	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	62.475	63	63
		2. Dispositionsfond	5.589	5	6
		3. Arbejdskapitalen	1.584	2	2
		Konto 112 i alt	69.648	70	71
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	109.206	105	105
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	16.683	15	19
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.306	15	16
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	18.457	91	60
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	18.457	91	60
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.585		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.585		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.887	6	7
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	7.887	6	7
119	*	Diverse udgifter	886	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	27.762	39	45
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	63.000	63	71
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	68.000	68	76
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	395.081	402	416
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	99.098	43	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	99.098	43	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		10	9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		10	3
		3. Dækket af dispositionsfonden			6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	11.123		
		Konto 131 i alt	11.123	5	
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)	7.700	8	5
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	7.700	8	5
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	195		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 32 - Torvet 1 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.018	13	5
139		UDGIFTER I ALT	414.099	415	421
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	9.110		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	423.209	415	421

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	320.508	322	328
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	83.100	91	91
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	403.608	413	419
202	*	Renter	18.738		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	665	1	1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	423.011	414	420
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	197		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	197		
209		INDTÆGTER I ALT	423.208	414	420
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	423.208	414	420

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.636.300	8.636
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	3.800.000		
		2. Heraf grundværdi	225.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.694.420	2.694
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		11.330.720	11.330
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		11.330.720	11.330
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		60.570	61
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		60.570	62
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 32 - Torvet 1 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	426.657	369
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	487.227	431
310		AKTIVER I ALT	11.817.947	11.761

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	365.698	311
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	77.410	77
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.008	8
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	451.116	396
407	*	Opsamlet resultat	6.674	-10
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	457.790	386
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	109.500	110
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.221.220	11.221
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.330.720	11.331
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	29.438	29
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	29.438	29
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.360.158	11.360
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		16
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		16
430		PASSIVER I ALT	11.817.948	11.762
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	63.371	63	63
105.2		Andel til Landsbyggefonden	126.742	127	127
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	190.113	190	190
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	190.113	190	190
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	716	1	1
		Konto 107 i alt	**716**	**1**	**1**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	8.565	7	9
		Konto 109 i alt	**8.565**	**7**	**9**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.475	33	33
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	62.475	63	63
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	16.367	10	14
		Lokaleomkostninger	175		
		Trappevask mv.	30	4	3
		Renholdelse grønne områder	2		
		Renholdelse i øvrigt	109	1	2
		Konto 114 i alt	**16.683**	**15**	**19**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	108		
115.2		Bygning, klimaskærm	13	15	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	821		
115.6		Materiel	1.339		
		Konto 115 i alt	2.306	15	16
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	47	11	14
116.2		Bygning, klimaskærm	4.185	6	3
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.351	25	25
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		45	17
116.6		Materiel	874	4	1
		Konto 116 i alt	18.457	91	60
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	5.309	6	6
		Diverse vaskeriudgifter til fordeling	2.578		1
		Konto 118.1 i alt	**7.887**	**6**	**7**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.887	6	7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	665	1	1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.222	5	6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	749	1	1
		Udgifter afdelingsbestyrelse	130	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	7	1	1
		Konto 119 i alt	**886**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	63.000	63	71
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	63.000	63	71
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	195		
		Konto 134 i alt	**195**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	18.738		
		Konto 202 i alt	**18.738**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	197		
		Konto 206 i alt	**197**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.636.300	8.636
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.636.300	8.636
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		1
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	310.032	303
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	18.457	28
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	63.000	67
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	11.123	-31
		Saldo ultimo konto 401	365.698	311
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	8.008	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		2
		Saldo ultimo	8.008	8
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-10.136	-23
		- Årets underskud (konto 210)		6
		+ Årets overskud (konto 140)	9.110	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	7.700	19
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	6.674	-10
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.674	-10
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 32 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 34 - Vidågade og Østergade - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **034**

Navn - adresse:
Afd. 34 - Vidågade og Østergade - Tønder
Vidågade 9-27/Østergade 71
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.414**	**18**	1	**18**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**772**	**10**	1	**10**
1) Boligoplysninger, i alt		**2.186**	**28**	1	**28**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.432**	**20**		
	3	**754**	**8**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.186**	**28**		**28**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**820, 1181, 1746, 3696, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**17201 17033**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**28**	**2.186**		**31-12-1990**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**28**	**2.186**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget 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:	**751,07**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	835.834	815	830
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	33.633	21	33
107	*	Vandafgift	90.984	87	77
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	138.993	92	118
110		Forsikringer	20.338	16	18
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	35.008	28	33
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.649		4
		Konto 111 i alt	39.657	28	37
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	131.032	131	131
		2. Dispositionsfond	17.388	16	18
		3. Arbejdskapitalen	4.928	5	5
		Konto 112 i alt	153.348	152	154
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	476.953	396	437
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	136.695	142	143
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.148	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	84.821	442	815
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	84.821	442	815
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.503	54	36

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.503	54	36
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	6.109	4	5
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	6.109	4	5
119	*	Diverse udgifter	4.654	6	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	179.606	217	218
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	222.000	222	212
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	271.000	271	252
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.763.393	1.699	1.737
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	-541	38	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-541	38	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		4	8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		4	8
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		16	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	40.602		
		Konto 131 i alt	40.602	16	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	911		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 34 - Vidågade og Østergade - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	41.513	16	
139		UDGIFTER I ALT	1.804.906	1.715	1.737
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	10.905		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.815.811	1.715	1.737

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 34 - Vidågade og Østergade - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.086.144	1.642	1.084
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	581.616		594
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.667.760	1.642	1.678
202	*	Renter	69.618		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	5.938	4	5
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	68.000	68	55
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.811.316	1.714	1.738
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.494		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.494		
209		INDTÆGTER I ALT	1.815.810	1.714	1.738
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.815.810	1.714	1.738

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		17.701.770	17.702
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	15.900.000		
		2. Heraf grundværdi	1.526.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		8.140.754	7.533
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		25.842.524	25.235
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		25.842.524	25.235
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		38.628	32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		246.501	172
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		55.107	66
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		29.478	1
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		369.714	271
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.337.008	1.041
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.706.722	1.312
310		AKTIVER I ALT	27.549.246	26.547

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	903.589	726
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	119.752	95
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.835	16
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.048.176	837
407	*	Opsamlet resultat	106.305	164
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.154.481	1.001
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.897.992	6.809
		Landsbyggefonden	819.865	820
		Konto 408 i alt	**7.717.857**	**7.629**
409		Beboerindskud	356.160	356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.768.507	17.249
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.842.524	25.234
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	108.136	108
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	108.136	108
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.950.660	25.342
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	352.712	199
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	62.152	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.241	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	444.105	203
430		PASSIVER I ALT	27.549.246	26.546
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)		252	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		167	
101.3		Administrationsbidrag		8	
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	41.882	42	42
105.2		Andel til Landsbyggefonden	83.764	84	84
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	125.646	553	126
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	519.197	252	520
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	324.939	164	318
101.3		Administrationsbidrag	16.039	8	16
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	149.987	79	150
104.3		- Ydelsesstøtte		83	
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 (Beboerbetaling)	710.188	262	704
		Nettokapitaludgifter i alt	835.834	815	830
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	90.984	87	77
		Konto 107 i alt	**90.984**	**87**	**77**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	138.993	92	118
		Konto 109 i alt	**138.993**	**92**	**118**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.032	101	101
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	131.032	131	131
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	87.185	81	85
		Lokaleomkostninger	816		
		Trappevask mv.	39.549	49	54
		Renholdelse grønne områder	8.636		8
		Renholdelse i øvrigt	509	12	-4
		Konto 114 i alt	**136.695**	**142**	**143**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	503		
115.2		Bygning, klimaskærm	62	65	65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.046		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.462		
115.6		Materiel	6.075		
		Konto 115 i alt	32.148	65	65
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.828	25	36
116.2		Bygning, klimaskærm	15.115	16	741
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.310	311	1
116.4		Bygning, fælles indvendig		54	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	488	20	32
116.6		Materiel	4.080	16	1
		Konto 116 i alt	84.821	442	815
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	6.109	4	5
		Konto 118.1 i alt	**6.109**	**4**	**5**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.109	4	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	5.938	4	5
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	171		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.495	4	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.159	1	1
		Beboeraktiviteter			-2
		Konto 119 i alt	**4.654**	**6**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	222.000	222	212
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	222.000	222	212
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

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**			
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	911		
		Konto 134 i alt	**911**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	68.399		
		Debitorrenteindtægt	1.219		
		Konto 202 i alt	**69.618**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	922		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.572		
		Konto 206 i alt	**4.494**		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	17.701.770	17.702
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.701.770	17.702
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	246.501	172
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**246.501**	**172**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.107	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	55.107	66
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	29.478	1
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**29.478**	**1**
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	725.808	663
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	84.821	57
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	222.000	212
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	40.602	-92
		Saldo ultimo konto 401	903.589	726
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	15.835	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	
		Saldo ultimo	24.835	16
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	163.400	204
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	10.905	31
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	68.000	71
		Saldo ultimo	106.305	164
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	106.305	164
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	352.712	199
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**352.712**	**199**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	29.241	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**29.241**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 34 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 35 - Langager - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **035**

Navn - adresse:
Afd. 35 - Langager - Tønder
Langager 17-35
6261 Bredebro

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**925**	**10**	1	**10**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**925**	**10**	1	**10**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**410**	**5**		
	4	**515**	**5**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**925**	**10**		**10**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**950, Bredebro**
BBR-ejendomsnummer	**1973**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**10**	**925**		**31-12-1993**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**10**	**925**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Ja**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**684,71**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**27,63**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,21**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**25.560**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	318.926	308	321
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	14.959	11	12
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	52.354	36	45
110		Forsikringer	8.165	7	8
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.656		2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.496		2
		Konto 111 i alt	4.152		4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	66.083	66	66
		2. Dispositionsfond	6.210	6	7
		3. Arbejdskapitalen	1.760	2	2
		Konto 112 i alt	74.053	74	75
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	153.683	128	144
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	34.069	30	28
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.893	25	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	116.685	158	140
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	116.685	158	140
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.000		25

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	41.000		25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	7.026	6	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	69.988	61	55
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	131.000	131	131
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	141.000	141	141
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	683.597	638	661
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		14	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	28.639		
		Konto 131 i alt	28.639	14	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	326		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 35 - Langager - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	28.965	14	
139		UDGIFTER I ALT	712.562	652	661
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	712.562	652	661

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	633.360	633	647
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	633.360	633	647
202	*	Renter	48.245		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	19.100	19	13
		ORDINÆRE INDTÆGTER	700.705	652	660
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	875		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	875		
209		INDTÆGTER I ALT	701.580	652	660
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	10.979		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	712.559	652	660

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		6.743.681	6.744
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	5.150.000		
		2. Heraf grundværdi	684.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.088.541	2.808
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		9.832.222	9.552
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		9.832.222	9.552
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		49.185	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		31.228	34
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		576	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		80.989	67
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 35 - Langager - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	899.193	908
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	980.182	975
310		AKTIVER I ALT	10.812.404	10.527

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	757.962	715
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.243	78
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.714	16
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	819.919	809
407	*	Opsamlet resultat	9.335	39
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	829.254	848
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.191.875	3.144
		Landsbyggefonden	269.747	270
		Konto 408 i alt	**3.461.622**	**3.414**
409		Beboerindskud	133.025	133
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.237.575	6.004
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.832.222	9.551
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	70.375	70
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	70.375	70
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.902.597	9.621
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	36.000	36
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	18.800	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.752	21
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	80.552	57
430		PASSIVER I ALT	10.812.403	10.526
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)		113	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		94	
101.3		Administrationsbidrag		4	
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		211	
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	233.157	113	233
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	184.298	92	186
101.3		Administrationsbidrag	7.932	4	8
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	106.461	55	106
104.3		- Ydelsesstøtte		57	
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 (Beboerbetaling)	318.926	97	321
		Nettokapitaludgifter i alt	318.926	308	321
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	52.354	36	45
		Konto 109 i alt	**52.354**	**36**	**45**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	36.083	36	36
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	66.083	66	66
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	30.817	27	27
		Lokaleomkostninger	2.981	3	3
		Trappevask mv.	50		
		Renholdelse grønne områder	29		
		Renholdelse i øvrigt	192		-2
		Konto 114 i alt	**34.069**	**30**	**28**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.530		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.644	25	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.844		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.705		
115.6		Materiel	2.170		
		Konto 115 i alt	28.893	25	20
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	79	15	25
116.2		Bygning, klimaskærm		79	93
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.927	33	1
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	12.222	25	20
116.6		Materiel	1.457	6	1
		Konto 116 i alt	116.685	158	140
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.248	1	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.096	4	4
		Beboeraktiviteter	3.682		
		Konto 119 i alt	**7.026**	**6**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	131.000	131	131
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	131.000	131	131
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	326		
		Konto 134 i alt	**326**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	48.245		
		Konto 202 i alt	**48.245**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	736		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	139		
		Konto 206 i alt	**875**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	6.743.681	6.744
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.743.681	6.744
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	31.228	34
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**31.228**	**34**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	576	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**576**	
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	715.008	768
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	116.685	97
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	131.000	128
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.639	-84
		Saldo ultimo konto 401	757.962	715
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	15.714	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	15.714	16
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	39.414	57
		- Årets underskud (konto 210)	10.979	
		+ Årets overskud (konto 140)		15
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	19.100	33
		Saldo ultimo	9.335	39
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.335	39
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	36.000	36
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**36.000**	**36**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	25.752	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**25.752**	**21**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 35 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Blegen - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **036**

Navn - adresse:
Afd. 36 - Blegen - Tønder
Blegen 1-16
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.037**	**48**	1	**48**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**146**	**2**	1	**2**
1) Boligoplysninger, i alt		**4.183**	**50**	1	**50**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.404**	**19**		
	3	**2.145**	**25**		
	4	**634**	**6**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.183**	**50**		**50**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**570, 3799, 131, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**17203 17138**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**50**	**4.183**		**31-12-1998**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**50**	**4.183**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**815,87**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**8,17**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,01**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.982**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	1.927.507	1.883	1.939
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	26.808	27	29
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	201.847	128	180
110		Forsikringer	38.693	31	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	216.187	210	211
		2. Dispositionsfond	31.050	29	33
		3. Arbejdskapitalen	8.800	8	9
		Konto 112 i alt	256.037	247	253
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	523.385	433	503
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	367.464	249	280
115	*	Almindelig vedligeholdelse	117.971	125	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	896.759	1.022	988
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	896.759	1.022	988
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	83.949	24	71

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	83.949	24	71
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.938	84	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		Konto 118 i alt	118.938	85	95
119	*	Diverse udgifter	17.214	20	23
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	621.587	479	518
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	721.000	721	625
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	721.000	721	625
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.793.479	3.516	3.585
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		18	
		2. Renter m.v.		1	
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		19	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	-564		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-564		1
		Konto 129 i alt			-1
130		1. Tab ved fraflytninger	1.803	1	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.803	1	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		32	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	73.574		
		Konto 131 i alt	73.574	32	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.888		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 36 - Blegen - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	75.462	51	-1
139		UDGIFTER I ALT	3.868.941	3.567	3.584
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.868.941	3.567	3.584

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 36 - Blegen - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.290.064	3.413	3.366
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	122.712		124
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	1.440	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.414.216	3.414	3.491
202	*	Renter	123.943		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	26.236	24	26
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	127.800	128	66
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.692.195	3.566	3.583
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.651		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.651		
209		INDTÆGTER I ALT	3.693.846	3.566	3.583
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	175.095		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.868.941	3.566	3.583

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		41.697.392	41.697
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	37.600.000		
		2. Heraf grundværdi	1.803.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		8.129.309	7.084
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		49.826.701	48.781
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		49.826.701	48.781
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		12.064	6
		2. Beboerindskud		51.247	40
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		11.126	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			16
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		74.437	62
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.878.585	2.421
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.953.022	2.483
310		AKTIVER I ALT	51.779.723	51.264

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.724.251	1.827
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	57.170	141
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	141.100	143
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.922.521	2.111
407	*	Opsamlet resultat	-106.454	196
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.816.067	2.307
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	16.258.814	16.624
		Landsbyggefonden	4.281.060	4.281
		Konto 408 i alt	**20.539.874**	**20.905**
409		Beboerindskud	831.900	832
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.454.928	27.044
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	49.826.702	48.781
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	113.910	114
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	113.910	114
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	49.940.612	48.895
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	22.739	
422		Mellemregning med fraflyttere	306	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje		47
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	23.045	63
430		PASSIVER I ALT	51.779.724	51.265
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	714.732	1.058	732
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-19.615	245	-23
101.3		Administrationsbidrag	45.803	60	47
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	203.441	189	193
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	944.361	1.552	949
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	695.857	337	697
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	536.407	265	536
101.3		Administrationsbidrag	27.126	14	27
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	276.244	140	270
104.3		- Ydelsesstøtte		145	
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 (Beboerbetaling)	983.146	331	990
		Nettokapitaludgifter i alt	1.927.507	1.883	1.939
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	201.847	128	180
		Konto 109 i alt	**201.847**	**128**	**180**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	186.187	180	181
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	216.187	210	211
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	179.559	141	153
		Lokaleomkostninger	1.690		1
		Trappevask mv.	177.663	92	111
		Renholdelse grønne områder	7.499		7
		Renholdelse i øvrigt	1.053	16	8
		Konto 114 i alt	**367.464**	**249**	**280**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	18.476		
115.2		Bygning, klimaskærm	16.213	125	120
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.128		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.173		
115.6		Materiel	13.981		
		Konto 115 i alt	117.971	125	120
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	94.041	80	172
116.2		Bygning, klimaskærm	109.656	66	87
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	578.734	70	320
116.4		Bygning, fælles indvendig		602	22
116.5		Bygning, tekniske installationer	105.876	176	385
116.6		Materiel	8.452	28	2
		Konto 116 i alt	896.759	1.022	988
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	886		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	118.052	84	95
		Konto 118.1 i alt	**118.938**	**84**	**95**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler		1	
		Konto 118.3 i alt		**1**	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	118.938	85	95
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	26.236	24	26
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	92.702	61	69
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.241	7	9
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.000	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	7.943	11	12
		Beboeraktiviteter	894		
		Diverse udgifter	136		
		Konto 119 i alt	**17.214**	**20**	**23**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	721.000	721	625
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	721.000	721	625
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	1.888		
		Konto 134 i alt	**1.888**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 af tilgodeh. boligorganisation	123.943		
		Konto 202 i alt	**123.943**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	1.651		
		Konto 206 i alt	**1.651**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	41.697.392	41.697
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.697.392	41.697
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	98.011	98
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	98.011	98
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	98.011	87
		Afdrag		11
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	98.011	98
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	12.064	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**12.064**	**6**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.126	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.126	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	1.826.436	1.597
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	896.759	245
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	721.000	693
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	73.574	-218
		Saldo ultimo konto 401	1.724.251	1.827
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	142.903	143
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.803	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	141.100	143
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	196.441	383
		- Årets underskud (konto 210)	175.095	27
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	127.800	160
		Saldo ultimo	-106.454	196
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-106.454	196
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**		
		Beboerklub	22.739	
		Konto 421 i alt	**22.739**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		47
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**47**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Bofællesskab, Strucksallé - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **037**

Navn - adresse:
Afd. 37 - Bofællesskab, Strucksallé - Tønder
Bofællesskabet Strucksallé 5
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**441**	**7**	1	**7**
1) Boligoplysninger, i alt		**441**	**7**	1	**7**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**441**	**7**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**441**	**7**		**7**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3805, 622, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**18666**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**7**	**441**		**31-12-1999**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**7**	**441**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**1.142,67**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**52,57**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,82**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**23.184**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	237.349	232	241
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	8.352	8	9
107	*	Vandafgift		3	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	31.331	21	29
110		Forsikringer	4.636	4	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.000	10	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.414	5	2
		Konto 111 i alt	12.414	15	13
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	55.258	55	55
		2. Dispositionsfond	4.347	4	5
		3. Arbejdskapitalen	1.232	1	1
		Konto 112 i alt	60.837	60	61
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	117.570	111	117
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	33.684	31	33
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.219	12	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	78.530	63	258
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	78.530	63	258
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		4	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		4	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		3	
		Konto 118 i alt		3	
119	*	Diverse udgifter	882	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	47.785	49	49
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	148.000	148	137
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	148.000	148	137
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	550.704	540	544
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	-203	1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-203	1	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	25.011		
		Konto 131 i alt	25.011	5	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	228		
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.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	25.239	5	
139		UDGIFTER I ALT	575.943	545	544
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	11.236		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	587.179	545	544

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		5	
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	503.916	499	513
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	503.916	504	513
202	*	Renter	42.133		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.900	41	30
		ORDINÆRE INDTÆGTER	586.949	545	543
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	230		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	230		
209		INDTÆGTER I ALT	587.179	545	543
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	587.179	545	543

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.435.101	5.435
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	3.950.000		
		2. Heraf grundværdi	379.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		5.435.101	5.435
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		5.435.101	5.435
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		89.141	70
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		89.141	70
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 37 - Bofællesskab, Strucksallé - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	845.197	769
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	934.338	839
310		AKTIVER I ALT	6.369.439	6.274

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 37 - Bofællesskab, Strucksallé - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	688.631	595
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	54.376	54
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.296	23
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	766.303	672
407	*	Opsamlet resultat	56.580	86
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	822.883	758
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.947.900	2.212
		Landsbyggefonden	357.980	358
		Konto 408 i alt	**2.305.880**	**2.570**
409		Beboerindskud	101.262	101
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.027.959	2.764
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.435.101	5.435
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.435.101	5.435
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	111.456	71
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		9
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	111.456	80
430		PASSIVER I ALT	6.369.440	6.273
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	264.352	266	270
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.687	3	7
101.3		Administrationsbidrag	11.364	11	12
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	3.325	1	3
102.2		- Ydelsessikring fra staten	42.729	23	45
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	237.349	256	241
		Prioritering ved indekslån:			
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		24	
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 (Beboerbetaling)		-24	
		Nettokapitaludgifter i alt	237.349	232	241
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand		3	
		Konto 107 i alt		**3**	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	31.331	21	29
		Konto 109 i alt	**31.331**	**21**	**29**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	25.258	25	25
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	55.258	55	55
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	24.769	23	22
		Lokaleomkostninger	204		
		Trappevask mv.	35		
		Renholdelse grønne områder	8.538		10
		Renholdelse i øvrigt	138	8	1
		Konto 114 i alt	**33.684**	**31**	**33**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	5.176		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.972	12	13
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	552		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1.519		
		Konto 115 i alt	13.219	12	13
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	16.328	23	45
116.2		Bygning, klimaskærm	51.273	6	45
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.426	17	157
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	483	13	10
116.6		Materiel	1.020	4	1
		Konto 116 i alt	78.530	63	258
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler		3	
		Konto 118.3 i alt		**3**	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		3	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		3	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	874	1	1
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	8	1	1
		Konto 119 i alt	**882**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	148.000	148	137
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	148.000	148	137
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	228		
		Konto 134 i alt	**228**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	42.133		
		Konto 202 i alt	**42.133**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	230		
		Konto 206 i alt	**230**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	5.435.101	5.435
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.435.101	5.435
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	62.760	44
		El		
		Vand	26.381	26
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**89.141**	**70**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	594.150	593
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	78.530	74
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	148.000	146
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	25.011	-70
		Saldo ultimo konto 401	688.631	595
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	23.296	23
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	23.296	23
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	86.244	123
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	11.236	9
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.900	46
		Saldo ultimo	56.580	86
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	56.580	86
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	90.108	50
		El		
		Vand	21.348	21
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**111.456**	**71**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**9**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 39 - Plantagevej 82-106 - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **039**

Navn - adresse:
Afd. 39 - Plantagevej 82-106 - Tønder
Plantagevej 82-106
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**804**	**12**	1	**12**
1) Boligoplysninger, i alt		**804**	**12**	1	**12**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**804**	**12**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**804**	**12**		**12**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1230 Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**15409**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**12**	**804**		**31-12-1987**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**12**	**804**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**916,12**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,33**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**9.648**

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 39 - Plantagevej 82-106 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	335.985	336	336
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	45.612	46	49
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	69.361	50	65
110		Forsikringer	8.021	6	7
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	73.299	73	74
		2. Dispositionsfond	7.452	7	8
		3. Arbejdskapitalen	2.112	2	2
		Konto 112 i alt	82.863	82	84
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	205.857	184	207
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	78.567	68	71
115	*	Almindelig vedligeholdelse	15.427	22	24
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	32.479	92	116
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	32.478	92	116
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.948	5	29

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.948	5	29
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.636	12	14
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	13.636	12	14
119	*	Diverse udgifter	2.536	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	110.167	106	113
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	118.000	118	118
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	118.000	118	118
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	770.009	744	774
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.		20	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		20	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		13	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	26.716		
		Konto 131 i alt	26.716	13	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	391		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 39 - Plantagevej 82-106 - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	27.107	13	
139		UDGIFTER I ALT	797.116	757	774
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.129		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	799.245	757	774

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	736.560	737	758
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	736.560	737	758
202	*	Renter	45.005		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.183	5	3
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	15.100	15	12
		ORDINÆRE INDTÆGTER	798.848	757	773
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	395		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	395		
209		INDTÆGTER I ALT	799.243	757	773
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	799.243	757	773

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		5.744.813	5.745
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	4.650.000		
		2. Heraf grundværdi	2.126.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.070.290	2.070
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		7.815.103	7.815
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		7.815.103	7.815
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		15.345	10
		2. Beboerindskud		80.976	81
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		96.321	91
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	868.752	829
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	965.073	920
310		AKTIVER I ALT	8.780.176	8.735

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	750.682	639
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	115.666	121
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	26.842	27
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	893.190	787
407	*	Opsamlet resultat	21.453	34
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	914.643	821
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	573.996	574
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.241.107	7.241
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.815.103	7.815
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.815.103	7.815
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	45.163	52
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.266	48
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	50.429	100
430		PASSIVER I ALT	8.780.175	8.736
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.995	112	112
105.2		Andel til Landsbyggefonden	223.990	224	224
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	335.985	336	336
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	335.985	336	336
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	69.361	50	65
		Konto 109 i alt	**69.361**	**50**	**65**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	43.299	43	44
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	73.299	73	74
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	58.994	53	53
		Lokaleomkostninger	350		
		Trappevask mv.	600		
		Renholdelse grønne områder	18.405		17
		Renholdelse i øvrigt	218	15	1
		Konto 114 i alt	**78.567**	**68**	**71**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	368		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.126	22	24
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.330		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	2.603		
		Konto 115 i alt	15.427	22	24
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	95	24	24
116.2		Bygning, klimaskærm		5	10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.836	29	1
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.799		50
116.5		Bygning, tekniske installationer		27	30
116.6		Materiel	1.749	7	1
		Konto 116 i alt	32.479	92	116
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.690	5	4

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	9.946	7	10
		Konto 118.1 i alt	**13.636**	**12**	**14**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	13.636	12	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.183	5	3
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.453	7	11
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.498	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	353	1	1
		Diverse udgifter	685		
		Konto 119 i alt	**2.536**	**4**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	118.000	118	118
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	118.000	118	118
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	391		
		Konto 134 i alt	**391**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	45.005		
		Konto 202 i alt	**45.005**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	395		
		Konto 206 i alt	**395**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	5.744.813	5.745
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.744.813	5.745
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	15.345	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**15.345**	**10**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	638.444	727
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	32.478	122
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	118.000	114
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	26.716	-80
		Saldo ultimo konto 401	750.682	639
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	26.842	27
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	26.842	27
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	34.424	45
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.129	10
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.100	21
		Saldo ultimo	21.453	34
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	21.453	34
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	5.266	48
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**5.266**	**48**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 39 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Seniorbofællesskab, Ryttergården - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **040**

Navn - adresse:
Afd. 40 - Seniorbofællesskab, Ryttergården - Tønder
Seniorbof. Ryttervej mv.
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.702**	**20**	1	**20**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.702**	**20**	1	**20**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**991**	**12**		
	3	**711**	**8**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.702**	**20**		**20**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**2486, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**15560**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**20**	**1.702**		**31-12-2004**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**20**	**1.702**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	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:	**990,05**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	1.045.757	1.024	1.048
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	51.877	52	56
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	87.662	59	78
110		Forsikringer	16.140	13	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.674	10	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	11.674	10	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	102.165	102	102
		2. Dispositionsfond	12.420	12	13
		3. Arbejdskapitalen	3.520	3	4
		Konto 112 i alt	118.105	117	119
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	285.458	251	280
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	101.104	102	86
115	*	Almindelig vedligeholdelse	38.102	41	52
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	164.073	205	123
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	164.073	205	123
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.083	50	20

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.083	50	20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.163	11	14
		Konto 118 i alt	18.163	11	14
119	*	Diverse udgifter	6.449	5	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	163.818	159	158
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	185.000	185	192
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	41.000	41	41
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.000	7	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	233.000	233	233
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.728.033	1.667	1.719
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.	2.703	11	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.703	11	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		8	10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		8	7
		3. Dækket af dispositionsfonden			2
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		10	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	18.113		
		Konto 131 i alt	18.113	10	
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)	14.900	15	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	14.900	15	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	651		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 40 - Seniorbofællesskab, Ryttergården - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	33.664	25	1
139		UDGIFTER I ALT	1.761.697	1.692	1.720
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.761.697	1.692	1.720

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.685.064	1.685	1.710
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.685.064	1.685	1.710
202	*	Renter	30.514		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		6	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.800	1	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.729.378	1.692	1.720
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	657		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	657		
209		INDTÆGTER I ALT	1.730.035	1.692	1.720
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	31.663		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.761.698	1.692	1.720

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 40 - Seniorbofællesskab, Ryttergården - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		23.695.000	23.695
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	10.000.000		
		2. Heraf grundværdi	2.403.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		23.695.000	23.695
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		23.695.000	23.695
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		7.541	
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		7.541	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	478.731	423
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	486.272	423
310		AKTIVER I ALT	24.181.272	24.118

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	367.820	329
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	92.793	56
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.045	8
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	475.658	393
407	*	Opsamlet resultat	-10.154	6
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	465.504	399
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.447.546	9.312
		Landsbyggefonden	1.658.650	1.659
		Konto 408 i alt	**10.106.196**	**10.971**
409		Beboerindskud	473.900	474
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.114.904	12.251
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.695.000	23.696
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	226	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	226	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.695.226	23.696
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	20.542	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		24
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.542	24
430		PASSIVER I ALT	24.181.272	24.119
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	864.321	872	885
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-37.568	-45	-42
101.3		Administrationsbidrag	58.217	58	59
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	160.787	139	146
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.045.757	1.024	1.048
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.045.757	1.024	1.048
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	87.662	59	78
		Konto 109 i alt	**87.662**	**59**	**78**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	72.165	72	72
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	102.165	102	102
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	77.761	60	63
		Lokaleomkostninger	4.713	4	4
		Trappevask mv.	249		
		Renholdelse grønne områder	17.718		16
		Renholdelse i øvrigt	663	38	3
		Konto 114 i alt	**101.104**	**102**	**86**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.319		
115.2		Bygning, klimaskærm	12.666	41	52
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.897		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.881		
115.6		Materiel	4.339		
		Konto 115 i alt	38.102	41	52
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	4.910	67	15
116.2		Bygning, klimaskærm	11.025	62	27
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.707	44	34
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.503	6	31
116.5		Bygning, tekniske installationer	63.014	15	15
116.6		Materiel	2.914	11	1
		Konto 116 i alt	164.073	205	123
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.968		1
		Forbrug fælleslokaler	16.195	11	13
		Konto 118.3 i alt	**18.163**	**11**	**14**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	18.163	11	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		6	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.800	1	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.363	4	6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.497	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.010	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.615		
		Beboeraktiviteter	430		
		Diverse udgifter	897		1
		Konto 119 i alt	**6.449**	**5**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	185.000	185	192
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	185.000	185	192
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22	651		
		Konto 134 i alt	**651**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

UDKAST

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	30.514		
		Konto 202 i alt	**30.514**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Kontingent BL 2022	657		
		Konto 206 i alt	**657**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	23.695.000	23.695
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.695.000	23.695
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	273.130	273
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	273.130	273
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	273.130	273
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	273.130	273
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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	7.541	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**7.541**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	328.780	642
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	164.073	439
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	185.000	175
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	18.113	-49
		Saldo ultimo konto 401	367.820	329
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	8.045	15
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	7.000	
		Saldo ultimo	15.045	8
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	6.609	-45
		- Årets underskud (konto 210)	31.663	
		+ Årets overskud (konto 140)		2
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	14.900	49
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-10.154	6
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-10.154	6
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**24**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 41 - Bofællesskab, Bargumsvej - Tønder

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **041**

Navn - adresse:
Afd. 41 - Bofællesskab, Bargumsvej - Tønder
Bofællesskabet Bargumsvej 25
6270 Tønder

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**618**	**9**	1	**9**
1) Boligoplysninger, i alt		**618**	**9**	1	**9**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**520**	**8**		
	3	**98**	**1**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**618**	**9**		**9**

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3961, Tønder**
BBR-ejendomsnummer	**18831**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**9**	**618**		**22-07-1951**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**9**	**618**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**1.074,43**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**21,46**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,04**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**13.260**

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 41 - Bofællesskab, Bargumsvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	379.397	370	380
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	4.832	5	5
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	42.889	30	40
110		Forsikringer	5.652	5	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.990	2	2
		Konto 111 i alt	2.990	2	2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	62.475	63	63
		2. Dispositionsfond	5.589	5	6
		3. Arbejdskapitalen	1.584	2	2
		Konto 112 i alt	69.648	70	71
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	126.011	112	123
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	45.200	37	37
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.979	27	29
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	85.667	102	334
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	85.666	102	334
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.868		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.868		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.470	7	8
		Konto 118 i alt	7.470	7	8
119	*	Diverse udgifter	1.135	2	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	65.785	73	75
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	121.000	121	110
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	121.000	121	110
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	692.193	676	688
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.		5	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		5	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		7	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	16.332		
		Konto 131 i alt	16.332	7	
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.062		
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 41 - Bofællesskab, Bargumsvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.394	7	
139		UDGIFTER I ALT	709.587	683	688
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	10.618		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	720.205	683	688

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	663.996	654	666
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	663.996	654	666
202	*	Renter	27.513		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	28.300	28	21
		ORDINÆRE INDTÆGTER	719.809	682	687
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	393		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	393		
209		INDTÆGTER I ALT	720.202	682	687
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	720.202	682	687

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 41 - Bofællesskab, Bargumsvej - Tønder
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.655.972	8.656
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	4.800.000		
		2. Heraf grundværdi	460.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		8.655.972	8.656
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		8.655.972	8.656
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			15
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		185.319	141
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.802	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		187.121	156
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	549.980	475
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	737.101	631
310		AKTIVER I ALT	9.393.073	9.287

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	409.950	358
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	31.734	35
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.277	29
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	470.961	422
407	*	Opsamlet resultat	45.843	64
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	516.804	486
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.225.451	3.517
		Landsbyggefonden	605.570	606
		Konto 408 i alt	**3.831.021**	**4.123**
409		Beboerindskud	173.020	173
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.651.931	4.361
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.655.972	8.657
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	550	1
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	550	1
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.656.522	8.658
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	211.938	144
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.809	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	219.747	144
430		PASSIVER I ALT	9.393.073	9.288
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)	291.091	290	297
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.141	5	5
101.3		Administrationsbidrag	21.254	21	21
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	62.911	54	57
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	379.397	370	380
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	379.397	370	380
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	42.889	30	40
		Konto 109 i alt	**42.889**	**30**	**40**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.475	33	33
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	62.475	63	63
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	40.980	30	33
		Lokaleomkostninger	117		
		Trappevask mv.	36		
		Renholdelse grønne områder	3.947		4
		Renholdelse i øvrigt	120	7	
		Konto 114 i alt	**45.200**	**37**	**37**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.034		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.238	27	29
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.987		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	720		
		Konto 115 i alt	11.979	27	29
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.726	9	46
116.2		Bygning, klimaskærm		28	58
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.124	30	121
116.4		Bygning, fælles indvendig			21
116.5		Bygning, tekniske installationer	13.510	30	87
116.6		Materiel	1.307	5	1
		Konto 116 i alt	85.667	102	334
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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**			
		Div. udgifter fælleslokaler	7.470	7	8
		Konto 118.3 i alt	**7.470**	**7**	**8**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.470	7	8
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.470	7	8
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.124	1	
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	11		
		Konto 119 i alt	**1.135**	**2**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	121.000	121	110
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	121.000	121	110
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. ejd.skat servicebygn. 2020-22 + Korr. 2022 kont BL	1.062		
		Konto 134 i alt	**1.062**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	27.513		
		Konto 202 i alt	**27.513**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Omp afvigelse vand 2021	393		
		Konto 206 i alt	**393**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.655.972	8.656
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.655.972	8.656
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**15**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	122.080	83
		El	38.263	29
		Vand	24.976	29
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**185.319**	**141**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	471	
		El	1.240	
		Vand	91	

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.802**	
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	358.284	325
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	85.666	42
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	121.000	118
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	16.332	-43
		Saldo ultimo konto 401	409.950	358
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	29.277	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	29.277	29
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	63.525	85
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	10.618	4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	28.300	25
		Saldo ultimo	45.843	64
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	45.843	64
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	134.496	74
		El	57.762	52
		Vand	19.680	18
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**211.938**	**144**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	7.809	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**7.809**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling 41 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Tømmergården, Nørregade 3-9

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling
LBF-nr.: **043**

Navn - adresse:
Afd. 43 - Tømmergården, Nørregade 3-9
Nørregade 3-9
6270 Tønder

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **3 - Byggeregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**4.450**	**52**	1	**52**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**4.450**	**52**	1	**52**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.450**	**52**		**52**

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3626, 454, 564 og 1962 Tønder, beliggende Nørregade 3-9**
BBR-ejendomsnummer	**5770530**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**52**	**4.450**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:
Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 43 - Tømmergården, Nørregade 3-9
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

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)			
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer			
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag			
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt			
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT			
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT			
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT			
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
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.			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 43 - Tømmergården, Nørregade 3-9
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 43 - Tømmergården, Nørregade 3-9
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt			
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT			
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 43 - Tømmergården, Nørregade 3-9
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.260.822	
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.260.822	
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	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		1.260.822	
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 43 - Tømmergården, Nørregade 3-9
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
310		AKTIVER I ALT	1.260.822	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for afdeling Afd. 43 - Tømmergården, Nørregade 3-9
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT		
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat		
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen		
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT		
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.260.822	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.260.822	
430		PASSIVER I ALT	1.260.822	
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt			
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 109 i alt			
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt			
114		**RENHOLDELSE**			
		Konto 114 i alt			
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Konto 119 i alt			
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt			
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		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**			
		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			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Konto 202 i alt			
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo		
		+ tilgang i året	1.260.822	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.260.822	
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401		
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, afdeling XX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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/bestyrelsen 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 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.

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 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024

UDKAST

Punkt 1, Bilag 3: Pkt. 1.1.2.2.2 - BILAG - Regnskab TAB afdelinger 2023.pdf

Underskrift/-er (sign)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

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	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Bolind

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.tonder-ab.dk/
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling

LBF-nr.: **940**

Navn - adresse:
Bolind

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet V - Indskud i anden virksomhed**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74728000**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Bolind
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Bolind
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver			
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner			
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		1.000	1
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.000	1
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.000	1
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger			
1340		VAREBEHOLDNING I ALT			
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser			
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			
1350		TILGODEHAVENDER I ALT			
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning			
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
1380		AKTIVER I ALT		1.000	1
		PASSIVER			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Bolind
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	1.000	1
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	1.000	1
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	1.000	1
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	1.000	1
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.000	1
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.000	1
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	1.000	1
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	1.000	1
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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 sideaktivitetafdelingens 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 Håndværker-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.
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 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 sideaktivitetafdelingens 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 sideaktivitetafdelingen 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 sideaktivitetsafdelingen, 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

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 sideaktivitetsafdelingen, 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.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0395**

Navn - adresse:
Tønder Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax: **74 75 07 47**
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.tonder-ab.dk/
CVR-nr.: **35693815**

Afdeling

LBF-nr.: **950**

Navn - adresse:
Administrationsselskab Salus

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Samlede sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74728000**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Tønder Andelsboligforening
Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus
Udkast pr. 20-03-2024

Regnskabsår	**2023**
Fra	**01-01-2023**
Til	**31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver			
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner			
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		600.000	600
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		600.000	600
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		600.000	600
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger			
1340		VAREBEHOLDNING I ALT			
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser			
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			
1350		TILGODEHAVENDER I ALT			
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning			
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
1380		AKTIVER I ALT		600.000	600
		PASSIVER			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	600.000	600
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	600.000	600
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	600.000	600
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	600.000	600
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	600.000	600
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	600.000	600
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	600.000	600
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	600.000	600
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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 sideaktivitetafdelingens 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 Håndværker-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.
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 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 sideaktivitetafdelingens 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 sideaktivitetafdelingen 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 sideaktivitetsafdelingen, 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

UDKAST

Punkt 1, Bilag 4: Pkt. 1.1.2.2.3 - BILAG - Regnskab TAB sideaktiviteter 2023.pdf

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 sideaktivitetsafdelingen, 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.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	Børge Rossen, formand
	Susanne Kriegbaum Sørensen, næstformand
	Jens Erwin Lorenzen
	Caja Vallentin Nielsen
	Knud Esmann
	Susanne Nørskov Jordt
	Dan Petersen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Tønder
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

t 1, Bilag 5: Pkt. 1.2.2 - BILAG - Foreløbig årsberetning 2023 - Tønder Andelsboligforening.pdf

Fastholde og udvikle

tryghed & sikkerhed

Beretning 2023

Bestyrelsen

TAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Børge Rossen	Mail: b.rossen@bbsyd.dk Afdelinger: 16, 18, 36
Næstformand Susanne Sørensen	Mail: ss0504@live.dk Afdelinger: 24, 37, 39, 41
Bestyrelsesmedlem Knud Esmann	Mail: esmann42@msn.com Afdelinger: 19, 20
Bestyrelsesmedlem Jens E. Lorenzen	Mail: jelo_tab3@salus-bolig.dk Afdelinger: 8, 10, 22
Bestyrelsesmedlem Caja Vallentin Nielsen	Mail: cavn_tab2@salus-bolig.dk Afdelinger: 1, 17
Bestyrelsesmedlem Susanne Nørskov Jordt	Mail: sujo_tab1@salus-bolig.dk Afdelinger: 2, 4
Medarbejderrepræsentant Dan Petersen	Mail: dape@salus-bolig.dk

t 1, Bilag 5: Pkt. 1.2.2 - BILAG - Foreløbig årsberetning 2023 - Tønder Andelsboligforening.pdf

Indholdsfortegnelse

Teknisk afdeling ... 1
Tønder Andelsboligforening ... 1
SALUS Boligadministration ... 2
Udlejning ... 8
SALUS Boligadministration A.m.b.a. ... 9
Boligselskabernes landsforening ... 9
Beretning 8. kreds ... 9
Landspolitisk ... 11
Afslutning ... 14
Årsregnskab 2023 ... 15
Tønder Andelsboligforening ... 15
Hovedforeningen ... 16
Afdelingerne ... 20
Revision af årsregnskabet ... 27

Teknisk afdeling

Tønder Andelsboligforening

Personale

I driften har vi ansat Finn Fogtmann som ejendomsfunktionær i stedet for Calle, der var nødt til at stoppe ved os. Vores elev Jonas blev færdig med hans uddannelse som ejendomsservicetekniker i foråret 2023. Jonas har valgt at søge nye udfordringer, og vi ønsker ham al held og lykke i fremtiden. Vores ejendomsfunktionær Kenneth F. Hoeg er startet på en merituddannelse til ejendomsservicetekniker. Vi glæder os over, at han er klar til at uddanne sig videre, og vi glæder os til, at vi kan få de nye kompetencer bragt i spil, når han er færdiguddannet om godt 2 år.

Renoveringsopgaver

Afdeling 24 - Renovering

Efter lang tids venten er man nu gået i gang med at grave fjernvarmerør ned i afdeling 24, Tved.

Afdeling 27 - Nye vinduer
Afdeling 27 har fået nye energirigtige vinduer.

Nybyggeri

Det ser ud til, at byggepriserne nu har nået et niveau, som gør, at vi nu tror på, at vi kan sætte gang i projektet på den gamle tømmergrund. Derfor er projektet i fuld gang med at blive projekteret, og vi forventer, at vi får det i udbud i 2024. Hvis licitationen holder prisen, har vi forhåbentlig byggestart sidst i 2025.

Vi arbejder også på et andet nybyggeriprojekt i Tønder, men det er for tidligt at sige, hvor det projekt lander henne endnu. Vi håber på at have en afklaring i løbet af foråret/sommeren 2024.

Derudover har vi sammen med hovedbestyrelsen arbejdet en del med afdelingssammenlægninger.

- De tidligere afdelinger 10, 11 og 40 er blevet sammenlagt til afdeling 10.
- De tidligere afdelinger 4, 5 og 13 er blevet sammenlagt til afdeling 4.
- De tidligere afdelinger 17 og 25 er blevet sammenlagt til afdeling 17.
- De tidligere afdelinger 16, 27 og 35 er blevet sammenlagt til afdeling 16.
- De tidligere afdelinger 20, 21, 32 og 34 er blevet sammenlagt til afdeling 20.

Når afdelinger sammenlægges, vælges altid det laveste afdelingsnummer af hensyn til vores stamdata. De andre afdelinger ligger i systemet som bygningsafsnit, således drift og vedligeholdelsesplaner ikke går tabt, samt for at den periodiske plan for vedligeholdelse er opdateret for hele den nye afdeling.

Det er beboerdemokratiet på afdelingsmøderne, der beslutter, om de ønsker at blive lagt sammen. Disse afdelingssammenlægninger er med til at holde omkostningerne nede i afdelingerne.

SALUS Boligadministration

I 2023 forsatte den tragiske krig i Ukraine. Sammen med den krig fortsatte også den usikkerhed, der havde bredt sig omkring energiforsyning. I løbet af sommeren 2023 begyndte der at falde ro på energimarkederne. Selvom der stadig var en vis usikkerhed i forhold til vinteren 2023/2024, så ser det dog ud til, at vi er kommet godt igennem vinteren uden de høje energipriser, som vi så i 2022.

I 2023 viste det sig også, at inflationen begyndte at falde. Fra de 7,7 procent vi så i 2022, så faldt den til 3,3% for hele 2023. Det blev lidt billigere at leve og bo i Danmark i 2023, men priserne er stadig høje.

Vi håbede på, at byggebranchen ville stabilisere sig i 2023, og at priserne ville nærme sig et mere realistisk niveau i forhold til de beløbsgrænser, som vi arbejder under i den almene sektor. Vi håbede især på, at priserne på byggematerialer ville begynde at falde lidt igen.

Ved overenskomstforhandlingerne viste det sig, at lønningerne ville stige væsentligt i hele Danmark. Det var uden tvivl en konsekvens af, at inflationen var steget i 2022 og i 2023. Det var blevet dyrere at bo og leve i Danmark, så forståeligt nok var der en masse på tværs af Danmark, der mente, at der var et behov for at hæve lønningerne. Desværre betød dette, at byggebranchen ikke helt stabiliserede sig, som vi håbede. Materialepriserne faldt lidt, men lønningerne steg.

En anden konsekvens af at skulle holde inflationen i ro er en af de værktøjer, som nationalbankerne bruger - nemlig at hæve renten. Det har en direkte konsekvens for vores byggesager, fordi det nu er væsentligt dyrere at have en byggekredit, mens byggeriet eller renoveringen foregår.

Der er områder i byggebranchen, hvor priserne stadig ligger over normalt niveau. Det er inden for de håndværksfag, hvor der er mangel på arbejdskraft. Det kunne for eksempel være el-, anlægs-, smede- og VVS-arbejde.

Grundet ovenstående havde vi i 2023 stadig svært ved at få den helt rigtige økonomi i nogle af vores byggesager. Især nybyggeri er svært at holde inden for rammebeløbet - specielt hvis byggeriet bliver for småt i forhold til de antal boliger, der skal opføres. Vi skal ikke under 14 boliger, og vi skal helst opføre over 20 boliger per nybyggeriprojekt. Efter en licitation i starten af 2024 ser det mere fornuftigt ud. Der skal dog stadig arbejdes for at få det hele til at hænge sammen.

Den politiske dagsorden

I 2024 kommer der en ny boligpakke, hvor sundhed formentlig kommer på dagsorden. Nu må vi se, om den nye boligpakke kan give os nye muligheder, og i så fald hvilke. Indtil den foreligger anbefales det, at man går ind på Fagbladet Boligen under nyheder og finder indlægget fra Bent Madsen, som er administrerende direktør i

BL. I Alment Inside fortæller han, hvad der muligvis er på den politiske dagsorden i 2024.

Den politiske dagsorden, set fra teknisk afdelings perspektiv, byder på flere opgaver i fremtiden. Vi har allerede hørt og talt om bæredygtighed, biodiversitet og klimatilpasning. Ord som Co2-regnskab, LCA-analyser (Life Cycle Assessment/livscyklusvurdering) er områder, som vi er begyndt at arbejde med i vores byggesager. De bruges til at beskrive, hvor meget bæredygtighed, eller nærmere hvor meget Co2, vi belaster miljøet med ved vores nybyggeri og renoveringsopgaver.

LCA er en metode, som bruges til at evaluere miljøpåvirkninger af et produkt, en service eller en proces over hele deres livscyklus. Lige fra råmateriale til produktion, brug og bortskaffelse.

I fremtiden skal vi nok også vænne os til begreber som ESG. ESG står for Environmental, Social, and Governance (Miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige) faktorer. ESG er et rammeværk, der bruges til at vurdere virksomheders eller investeringers bæredygtighed og samfundsansvar.

- Environmental- (miljø) faktorer fokuserer på en virksomheds indvirkning på miljøet.
- Social- (sociale) faktorer vurderer virksomhedens forhold til samfundet og interessenter.
- Governance- (ledelses) faktorer ser på virksomhedens ledelse og beslutningsprocesser.

Det er noget omverden begynder at se mere på i forhold til, om man er en interessant samarbejdspartner, og om man derfor vil indgå et samarbejde.

Sundhedsstrukturreformen
Regeringen nedsatte en sundhedsstrukturkommission, der skal udarbejde et beslutningsgrundlag, der fordomsfrit opstiller og belyser modeller for den fremtidige organisering af sundhedsvæsnet. Modellerne skal understøtte et forebyggende og sammenhængende sundhedsvæsen med mere lighed, og som er mere nært og bæredygtigt.

Analyser viser, at mange af dem, der får brug for vores sundhedsvæsen i en eller andet sammenhæng i fremtiden, vil bo i almene boliger. Derfor tales der om, at der vil være et behov for, at tilbuddene i sundhedssektoren skal komme tættere på stederne, hvor dem, der har behov for disse tilbud, bor.

Det vil sige, at der muligvis skal bygges eller ombygges boliger, der kan sikre, at man kan bo i sit eget hjem så lang tid som muligt, også hvis der er behov for en særlig pleje, eller hvis man pludselig skal gennemgå et svært sygdomsforløb.

En anden mulighed, der drøftes, er om boligblokke skal ombygges til at kunne anvendes som nærsundhedshuse eller sundhedsklinikker, som ligger i nærområdet og derfor er lettilgængelige. Det betyder, at de gamle boligblokke potentielt i dagtimerne

kan bruges til disse sundhedstilbud, og at de eventuelt samtidig kan fungere som fælleshuse, der også kan skabe rammerne for det sociale fællesskab i afdelinger og boligorganisationer.

Det bliver interessant at se, om der er taget højde for ovenstående i boligpakken, og om det giver os nogle nye støtte muligheder ved landsbyggefonden i forbindelse med renovering af vores afdelinger.

Servicecenteret
I april 2023 startede SALUS-regis fælles Servicecenter op, og i løbet af 2023 er alle vores medlemsorganisationer i SALUS stille og roligt blevet tilknyttet.

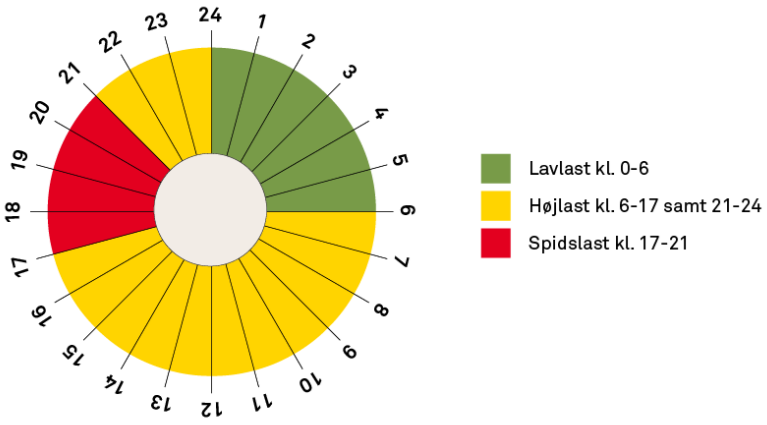
Servicecenteret er nu det sted, hvor vi modtager alle henvendelser om fejl og reparationer i beboernes boliger. Der sidder nogle dygtige medarbejdere og modtager henvendelserne fra klokken 08.00 til 14.30 mandag til torsdag og fra klokken 08.00 til 12.00 om fredagen. Dermed er åbningstiderne for disse henvendelser blevet betydeligt udvidet, da det ikke er som tidligere, hvor man skulle være heldig at komme igennem til viceværterne eller områdelederne i deres korte telefonåbningstider.

Det er også Servicecenteret, der modtager driftsformularer fra hjemmesiden og mails til driften. Derfra bliver opgaven sendt ud til driftspersonalet, der dermed har bedre tid til at planlægge opgaven og udføre den.

Alle vil få en bekræftelse fra Servicecenteret på, at vi har modtaget deres henvendelse. Derefter har vi på hverdage 24 timer til at besvare henvendelsen. Det betyder, at man inden for 24 timer på hverdage skulle have fået en besked om, hvad der er sket med ens henvendelse. Derefter har driften fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere. Det samme gør sig gældende ved Håndværkergården ved de boligforeninger, hvor der er en Håndværkergård tilknyttet.

Energirenovering og bæredygtighed
Som et led i den grønne omstilling indførte N1 sammen med en række andre net-selskaber en ny tarifafregning for strøm i elnettet. Tarifmodel 3.0, som den kaldes, opdeler tarifafregning i tre tidskategorier; lavlast-, højlast- og spidslastperioder.

Lavlast: Fra kl. 00.00 til kl. 06.00.
Højlast: Fra kl. 06.00 til 17.00 samt kl. 21.00 til 24.00.
Spidslast: Fra kl. 17.00 til 21.00.



Grundtanken er, at det skal være dyrere at bruge strømmen der, hvor der er spidsbelastning. Det skal så være med til at sprede strømforbruget ud over hele døgnet for derved bedre at udnytte de perioder, hvor der kan være overskudsstrøm til rådighed, for eksempel om natten.

Det er måske nemmere sagt end gjort ved os. I mange afdelinger har vi i vores ordensregler indskrevet, at der ikke må vaskes tøj om natten. Nogle afdelinger har måske en fastprisaftale på el, der er måske solceller i afdelingen med mere.

Det kan godt være svært at følge med i, hvornår strømmen helt præcist er billigst; skinner solen, blæser det, er det om vinteren, er det om sommeren og så videre? Udover disse forhold findes nu også den nye tarifafregning. Selvom der findes mange hjemmesider og app's, der kan hjælpe med dette, så er en god hovedregel, at strømmen er billigst om dagen mellem klokken 11.00 og 16.00 samt om natten mellem klokken 01.00 og 05.00.

Uanset hvordan forholdene lige ser ud i den enkelte afdeling, så er det altid vigtigt med god beboerenergiadfærd.

Solceller og elpriser

Kan solceller stadig betale sig? Hvad med batterier dertil? Giver det overhovedet mening?

I forhold til den grønne omstilling og bæredygtighed, ja så giver det stadig god mening!

I forhold til det økonomiske, så er der ikke den store gevinst at hente. Til dels er anlægspriserne til etablering af solceller steget, men besparelsen er desværre minimal. Energipriserne er tilbage på et mere normalt niveau. Vi får ikke noget af betydning for den overskudsstrøm, som vi sender ud på nettet. I den nye tarifafregning ligger de dyreste tidspunkter på dagen der, hvor solcellerne ikke kan hjælpe os betragteligt. Dog kan batterierne hjælpe os lidt til aftentariffen.

Yderligere er der kommet nye regler på området, som gør det sværere at etablere rentabelt solcelleanlæg i en afdeling, hvis boliger ikke ligger i en sammenhængende bygning. Derfor kan det være svært at få den helt rigtige økonomi i solcelleanlæggene.

Vi tror til gengæld at der i fremtiden vil komme mere fokus på energistyring, for eksempel smarte systemer, der køber strømmen, når den er billig, og gemmer den til, når strømmen er dyr eller til, når vi rent faktisk skal bruge den. Det kunne også være energistyringssystemer i boligerne, der slukker for alle unødvendige energiforbrugende kilder, når for eksempel strømmen er dyr.

En anden teknologi, som vi ser ind i, er brugen af overskudsstrøm til at lave en anden energiform, som er nemmere at gemme. Det kunne være overskudsstrøm til fjernvarme. I Kolstrup Boligforening indgår deres afdeling 15 i et sådant EU-projekt sammen med Aabenraa-Rødekro Fjernvarme. I projektet undersøger man, om overskudsstrømmen kan bruges til at lave varmt vand, der gemmes i nogle tanke, som Aabenraa- Rødekro Fjernvarme så kan trække på i deres fjernvarmenet.

Vi forsøger til stadighed at indtænke bæredygtighed og energibesparelser i alle vores byggesager, men med de høje priser er det blevet væsentligt sværere at få dem med inden for den økonomiske ramme. Derfor er det vigtigt, at vi indtænker de rigtige løsninger i projekterne fra starten af, fordi de dermed er nemmere at få indeholdt i økonomien.

Et sidste emne er el-ladestandere. I mange af vores afdelinger har vi igennem Clever fået opsat ladestandere til elbiler. Det har været muligt, fordi Clever har afholdt udgiften hertil. Vi har ikke haft nogle driftsomkostninger efterfølgende til ladestanderne, fordi det er Clever, der har driften af dem. Dette gør det lettere for beboerne i de gældende afdelinger at have elbiler. Om beboerne og elbilejerne vil bruge de ladestandere, der er sat op, er helt frivilligt.

Granskning af PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse)
I 2023 fik de fleste af vores afdelinger i boligorganisationerne gransket deres PPV og sammenholdt det med deres henlæggelsesniveau, ligesom det er sket i resten af den almene sektor.

Det viste sig hurtigt, at der var nogle uoverensstemmelser. De rådgivere, der skulle granske PPV ser lidt anderledes på det, end vi gør, og vi kalder ikke altid tingene det samme. Derfor skal granskningen tages med en gran salt. Vi har selvfølgelig forholdt os til granskning som helhed. Der, hvor vi har kunne se, at vi skal ændre noget, har vi selvfølgelig gjort det. De steder, hvor vi mener, at der er uoverensstemmelser, har vi kommenteret på det. Vi har nemlig seks måneder efter granskningsrapporten er frigivet til at kommentere på den, og derefter bliver den frigivet til kommunerne med flere.

Granskning er noget, som vi også skal foretage os i fremtiden. Inden Landsbyggefonden begynder på runde to af granskningerne, vil man køre et par pilotprojekter for at samle op på nogle af de uhensigtsmæssigheder, der var i første runde. I dette pilotprojekt indgår Sønderborg Andelsboligforening med to afdelinger.

Inspektørerne vil kort vise og fortælle om resultatet i de pågældende afdelinger i forbindelse med afdelingsgennemgangen. Resultat af granskningen er også

tilgængeligt ved Landsbyggefonden under DCAB. Dermed er resultatet også tilgængeligt for kommunerne til styringsdialog.

Henlæggelsesstrategi
I 2023 kom der igen fokus på vores henlæggelser. Det bliver anbefalet af BL, at man udarbejder en henlæggelsesstrategi. Det begyndte vi at se på i 2023. I 2024 vil vi formentlig have det første udkast klar.

Henlæggelsesstrategien kan blive et godt værktøj til en drøftelse i boligorganisationernes afdelinger omkring vedligeholdelse og henlæggelser. Strategien vil mange steder bare beskrive det, som vi egentlig gør i dag, men nu bliver vi enige om, at det også er sådan, vi gør. Derfor kan vi i et samarbejde sammen tage stilling til de udfordringer, der er gældende for den enkelte afdeling.

Der er mange emner, der har indflydelse på henlæggelserne. Selvfølgelig er afdelings-PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse) det styrende dokument. Det er dog ikke sikkert, at henlæggelserne bare kan hæves efter det dokument, selvom dette vil være at fortrække. Der er andre ting, der kan spille ind på henlæggelsesniveauet, for eksempel:

- hvis afdelingen ligger i et belastet boligområde med mange udgifter til følge heraf.
- hvis der er stor tomgang i afdelingen, som dermed giver et huslejetab.
- hvis der er store udgifter ved fraflytning, som afdelingen skal afholde.
- hvis afdelingen har nogle gamle, dyre lån fra dengang, hvor den blev oprettet.
- hvis den geografiske beliggenhed i vores lokalområde også har en indflydelse.
- hvis boligerne er nemme eller svære at få lejet ud, fordi de er eller ikke er tidssvarende.
- hvis konkurrencen med det private husmarked og private udlejningsboliger også er begyndt at have en indflydelse.

Nybyggeri
I 2023 fik vi gang i nybyggeriet. De 38 bæredygtige boliger i Vollerup er afleveret den 15. marts 2024, og de er alle udlejet. Byggeriet på Sundquistsgade i Sønderborg er godt i gang. De 10 boliger, der opføres der, har allerede en lang venteliste, og vi forventer, at alle boliger bliver udlejet til tildelingsmødet i april 2024.

Tidligere har vi meldt ud, at der skal opføres 52 boliger på den gamle trælastgrund i Tønder. Projekteringen af de 52 boliger er godt i gang, og vi forventer et udbud og licitation her i 2024. Vi arbejder også på at opføre 31 boliger, som en rækkehusbebyggelse i Tønder. Vi forventer en afklaring af dem i starten af 2024.

I Nybøl ved Gråsten Andelsboligforening skal der opføres 12 boliger. Projektet opstartes i 2024, og det skal være færdigt i 2025. Selvom vi ikke er begyndt endnu, har vi allerede oplevet stor interesse for de boliger, hvor vi jævnligt bliver ringet op af interesserede.

Vi kan konstatere, at der er stor efterspørgsel på nye og tidssvarende boliger. Så det er jo bare at gå i gang! Men vi skal vurdere på alle projekterne, om det er et projekt, der passer til os, og om den geografiske beliggenhed er et sted, hvor vi kan leje boligerne ud. De sidste mange år er der blevet bygget mange private udlejningsboliger, og mange af dem er begyndt at stå tomme. Derfor skal vi passe på med, hvad vi sætter i gang.

De private projektudviklere er også begyndt at henvende sig til os. De spørger, om vi vil deltage i et blandet byggeri med private og almene boliger. Vi lytter naturligvis altid til dem, hvis der skulle være et interessant projekt. Vi fornemmer dog, at en af grundene til, at de henvender sig til os, er fordi de søger en vis sikkerhed for en del af projektet - nemlig den almene del. Den stigende rente, som har gjort det dyrere at bygge i opførelsesperioden, samt risikoen for, at boligerne står tomme efterfølgende, gør, at de søger den sikkerhed, som vi giver i form af rammebeløbet, og dermed sikkerhed for betaling under opførelsen.

En anden grund til de stigende antal henvendelser kunne være, at kommunerne er ramt af en dårligere økonomi, og de har skulle spare på mange områder. Samtidig viser prognoserne, at befolkningstilvæksten er i tilbagegang. Derfor vil de gerne have midler i kommunekassen ved at sælge byggegrundene til private udviklere og ikke til os, hvor de skal stille grundkapital til rådighed. Dermed begynder kommunerne at stille krav til både os, den almene sektor, og de private udviklere, som indebærer, at det skal være blandede byggerier bestående af både almene boliger og private boliger.

Nogle kommuner har en så stram økonomi, at de ikke kan se behovet for nye almene boliger. De er sådan set enige med os om, at der skal være gode boliger til alle, men de skal bare ikke ligge der, hvor vi mener, at de skal ligge. Alternativt mener de, at det er bedre med private boliger, fordi de er af en bedre kvalitet og så videre. Vi behøver vel ikke skrive, hvad vi mener om det, fordi vi bygger lige så gode boliger, og det er til en billigere husleje. Den primære årsag hertil er, at vi ikke skal have minimum 10% i afkast på et projekt, som de private udviklere skal have. Vi skal have balanceleje, hvilket vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere om et nul.

Vi ser frem til at se, hvad 2024 bringer af nye spændende projekter.

Udlejning

Organisationens boliger udlejes direkte fra ventelisten. Det vil sige, at det foregår uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer, som bor i organisationen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i organisationen, medmindre der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. Her skal det siges, at bolighavende kun har fortrin på hver anden opsigelse i en afdeling. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

I 2023 har organisationen haft 127 fraflytninger. Dette er en stigning i forhold til år 2022, hvor der var 95 fraflytninger. Det er svarende til en fraflytningsprocent på 14,5% af den samlede boligmasse på 874 boliger. Der har været 3 ophævelser på grund af manglende betaling af husleje.

Oversigt over fraflytninger fordelt på boligtyper:

	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	109	14,3%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	15	17,0%
Seniorbolig	3	15,0%
	127	**14,5%**

Foreningen har i løbet af 2023 haft 54 tomgangsboliger, hvoraf 1 er et erhvervslejemål. Ved årets udgang var der 13 tomgangsboliger, hvor fortsat det ene er et erhvervslejemål. Erhvervslejemålet forsøges i 2024 at blive lejet ud igennem en lokal erhvervsmægler.

Oversigt over tomgang fordelt på boligtyper:

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	53
3	Erhverv	1
Hovedtotal		**54**

SALUS Boligadministration A.m.b.a.

SALUS Boligadministration er Sønderjyllands største udlejer af boliger og administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger.

Ledelsen, bogholderiet og controllerfunktionen holder til på hovedkontoret Egevej 9, 6200 Aabenraa. Sekretariatet sidder på hovedkontoret og lokalkontoret i Sønderborg. Udlejning og teknisk afdeling befinder sig på forskellige lokalkontorer i boligorganisationernes egne byer. Driften befinder sig på områdekontorer i de forskellige byer. I 2023 er et servicecenter for alle organisationerne blevet dannet for at forbedre servicen og effektivisere arbejdsgange. Servicecenteret er placeret på Humlehaven 4 i Aabenraa.

Boligselskabernes landsforening BL

Beretning 8. kreds

Kredsrepræsentanterne arbejder i det daglige på at få indholdet i BL's målsætningsprogram omsat til handlinger i lokalområdet. Repræsentanterne i 8. kreds har i 2023 arbejdet videre i de to nedsatte udvalg:

Politik og lokal interessevaretagelse i 8. kreds
Udvalgets formål

At opfordre til et samarbejde mellem boligforeningerne i den enkelte kommune og støtte op om det eksisterende, som allerede findes. At få etableret et samarbejde, der hvor det ikke findes. Byde ind med emner/temaer, som man kan drøfte. Udbrede kendskabet til BL's målsætningsprogram.

Beboerdemokrati
Udvalgets formål

At understøtte og formidle materiale om afdelingsdemokratiet (værktøjskasse, gode eksempler m.v.) gennem fire nyhedsbreve i 2023 stilet til organisationsbestyrelsesformændene i kredsen.

BL's demokratiske struktur
BL's demokratiske struktur og forankring har været drøftet ved afholdelse af forsamlingshusmøder, spørgeskemaundersøgelser og fokusgruppeinterviews.

Ovennævnte drøftelser gav et godt indblik i, at kredsrepræsentanterne og boligorganisationerne lægger vægt på fire centrale opgaver, som kredssystemet i dag løser:

- Den demokratiske opgave med at vælge repræsentanter til BL's øverste demokratiske myndigheder.
- Opgaven som boligpolitisk debatforum.
- Rammen om samarbejdet med kommunen visse steder.
- Opgave som ERFA-forum for brancherettede emner for både valgte og ansatte.

Den demokratiske opgave vurderes af alle som et selvfølgeligt grundprincip. Det boligpolitiske debatforum med fokus på både lokal og national politik prioriteres meget højt af kredsrepræsentanter og boligorganisationer, og der efterlyses mere fokus på virkelighedens problemer særligt udenfor de større byer.

Der lægges stor vægt på, at kredsene i dag fungerer som brancherettet ERFA-forum, hvor både valgte og ansatte mødes og kan tage gode erfaringer med hjem til sin boligorganisation. Denne funktion har været noget upåagtet, og BL's brancherettede arbejde har mest haft fokus på ansatte. Der er et ønske om at prioritere ERFA-fora, hvor både valgte og ansatte er til stede.

Processen omkring BL's demokratiske struktur og forandring forlænges og forsætter efter kredsvalget den 3. april 2024.

BL's 11 kredse

[1]Landspolitisk

BL's arbejde for inflationshjælp

Krigen i Ukraine har skabt en energikrise, der bl.a. har været med til at skabe en rekordhøj inflation over det seneste år. De stigende forbrugerpriser har gjort et betydeligt indhug i mange almene beboeres rådighedsbeløb, som har skabt stor bekymring for at have råd til husleje og basale nødvendigheder. BL har arbejdet intensivt på at sikre hjælp til de mest udsatte beboere og boligorganisationer, bl.a. gennem en massiv presse- og kommunikationsindsats. I februar 2023 blev en ny politisk aftale indgået, som giver en økonomisk håndsrækning på 2,4 mia. kr. til de mest udsatte borgere i samfundet, herunder også flere almene beboere. Aftalen rummer også en forøgelse af Landsbyggefondens ramme til boligsociale indsatser på 350 mio. kr. og den økonomiske rådgivning i de almene boligområder styrkes med 10 mio. kroner.

Solceller på almene tage

Lokal produktion af vedvarende energi, som for eksempel solceller, er vigtig for den grønne omstilling og det lokale engagement for klimaindsatser. Solenergien fra almene tage vil nemlig kunne levere nok grøn strøm til beboerne i de almene boliger til, at det vil spare næsten 80.000 ton CO2 -udledninger. Samtidig kan det være et vigtigt bidrag til at opnå dansk uafhængighed af russisk gas. Love og bekendtgørelser begrænser imidlertid opsætning af større solcelleanlæg og udvikling af energifællesskaber, hvor energien produceres og deles lokalt. BL arbejder politisk for at fjerne disse benspænd og for at skabe gode rammer for etablering af lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på de almene tage.

Bæredygtigt byggeri

En stor del af Danmarks årlige CO2-udledning kommer fra byggeri, og derfor stiller Bygningsreglementet nu krav angående CO2-påvirkningen fra nybyggeri. Det er boligorganisationernes ansvar at overholde kravene. Kravene indebærer, at nybyggeris klimapåvirkninger skal dokumenteres med en klimaberegning i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, og hvis byggeriet er over 1000 m2 skal det overholde en grænseværdi på 12 kg CO2-ækv/m2/år.

Der er ingen krav til renoveringer, men det fremgår af den nationale strategi for bæredygtigt byggeri at undersøge mulighederne for at sætte mål for renoveringer. BL sidder med i udvalgsarbejdet om implementering af de nuværende og kommende krav.

Biodiversitet

Naturen har det svært, og vi er midt i en biodiversitetskrise, som betyder, at der er mange plante- og dyrearter, der udryddes i et tempo, der aldrig har været højere. Regeringen har annonceret, at de vil indføre en samlet lov om natur og biodiversitet med mål og virkemidler for et grønnere Danmark. I BL vil vi arbejde for, at de almene boligområder indtænkes og boligorganisationerne får gode rammer for at fremme

[1] Uddrag fra BL Danmarks Almene Boligers årsberetning 2022/2023: https://bl.dk/media/19313/bl_beretning_2022-2023_rt.pdf.

biodiversiteten lokalt og for at skabe levesteder for planter, svampe og dyr imellem boliger og bygninger.

Sundhed for alle
Vi ved desværre, at sundhedsudfordringerne er flere blandt beboere i almene boliger end i den øvrige befolkning. Det gælder både psykiske- og fysiske udfordringer. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder. I 2023 fortsætter BL's arbejde for at skabe bedre sundheds- og lægetilbud og nære sundhedsindsatser i de almene boligområder samt skabe de bedste vilkår for at understøtte almene beboere med psykiske vanskeligheder. Flere myndigheder, private aktører og forskningsmiljøer har rakt ud for at drøfte modeller for bekæmpelse af ulighed i sundhed og mulige løsninger, herunder nye løsninger indenfor velfærdsteknologi, og partnerskaber mellem det etablerede sundhedsvæsen og civilsamfundet.

Psykisk sårbare beboere

Antallet af psykisk sårbare stiger, og den almene sektor huser forholdsvis flere borgere med psykiske lidelser end resten af samfundet. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder, og det giver flere steder udfordringer. Regeringen vil i den kommende periode præsentere et nyt udspil til 10-års plan for psykiatrien. I BL vil vi arbejde for, at samarbejdet mellem de psykiatriske behandlingssteder, socialpsykiatrien og boligorganisationerne styrkes.

Nye løsninger på komplekse problemer
Regeringen nedsatte i 2020 en Reformkommission, som har til opgave at finde nye veje til at løse de mere komplekse velfærdsproblemer, herunder at mange unge stadig ikke får en uddannelse eller er i arbejde, og at mange voksne har ringe tilknytning til arbejdsmarkedet. BL har løbende givet input til kommissionen og fortalt om de gode erfaringer med lokale sociale indsatser i de almene boligområder og om potentialet ved at udrulle sociale investeringer med klare effektmål til flere almene boligområder. I maj 2023 præsenterede kommissionen sine anbefalinger, og heri er strategiske partnerskaber og de boligsociale helhedsplaner fremhævet som en del af løsningen.

Det gode seniorliv
Seniorgruppen vil vokse markant indenfor de næste ti år. Samtidig vil antallet af borgere, der bor alene, stige. Det skaber et stort behov for boliger, som både kan skabe rammen om et aktivt seniorliv, men også et langt seniorliv med større plejebehov. BL arbejder på at skabe bedre rammer for renovering, tilgængelighed og fællesskabsorienterede boligformer. En ny ældrelov er på vej, og BL er gået ind i et forarbejde til denne nye lov, hvor der arbejdes med en nytænkning på ældreplejeområdet, hvor ældre i højere grad modtager hjælp og pleje i deres egen bolig, frem for at være bosat i plejeboliger med tilknyttet plejepersonale.

Kommende boligpolitisk udspil
I regeringsgrundlaget 2023 er fremhævet, at regeringen ønsker et blandet boligmarked, hvor flere kan eje deres egen bolig, og hvor der er et blandet udbud af

ejerboliger, almene boliger, andelsboliger og privat udlejning. Regeringen vil i den kommende periode fremlægge et samlet boligpolitisk udspil. BL vil arbejde for, at der findes en balance, hvor et nødvendigt udbud af almene boliger understøttes, så sammenhængskraften opretholdes og med fokus på flere egnede boliger til seniorer og ældre og bedre rammer for at opføre betalbare og klimavenlige boliger.

Almene mål 2024-2026
Vi står i samfundet over for betydningsfulde udfordringer: klima- og biodiversitetskrisen, stigende mistrivsel, et udfordret demokrati og øget ulighed i adgangen til sundhed. Der er inflation og energikrise. Landets almene boliger bidrager til at skabe positive forandringer.

Målene er blevet udarbejdet af repræsentanter fra BL's bestyrelse og kredse, der inkluderer bred repræsentation fra boligorganisationer i hele Danmark. Dette sikrer, at målene afspejler behovene og visionerne for den almene boligsektor som helhed, og at de er skabt i samarbejde med de interessenter, de påvirker allermest.

Robuste by- og boligfællesskaber
Vi arbejder for byer med plads til alle, tilbyder betalbare og klimavenlige boliger og skaber sammenhængende byer på tværs af Danmark.

- Vi støtter udviklingen af boligløsninger tilpasset fremtidens behov i hele landet.
- Vi fremmer bedre og mere lige adgang til velfærd for alle beboere.
- Vi arbejder for at skabe bedre rammer for betalbare, fleksible og klimavenlige boligløsninger.

Ambitiøse grønne fællesskaber
Vi går forrest i bæredygtighed ved at reducere CO2-udledning, fremme biodiversitet og stille grønne krav i byggeri og drift.

- Vi støtter grønne løsninger i byggeri og drift ved at stille høje krav til vores leverandører.
- Vi fremmer adgang til viden om bæredygtige handlinger.
- Vi arbejder for en grøn og sikker energiforsyning gennem bl.a. solceller og udskiftning af olie- og gasfyr.

Levende demokratiske fællesskaber
Vi styrker fællesskaber, bekæmper ensomhed og fremmer demokratisk deltagelse for bedre trivsel.

- Vi vil understøtte en stærkere fortælling om det demokratiske fællesskab i den almene sektor.
- Vi styrker de demokratiske processer gennem eksperimenter og beskrivelser af nye former for deltagelse, både fysisk og digitalt.
- Vi arbejder for bedre rammer for etablering af stærke lokale fællesskaber.

Afslutning

Tak til personalet i SALUS og Tønder Andelsboligforening. Tak for arbejdsindsatsen, samarbejdet og servicen. Organisationsbestyrelsen sætter pris på den indsats, som vi oplever. Ydermere tak til de fremmødte på repræsentantskabet og afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det centrale arbejde, som driver beboerdemokratiet.

Årsregnskab 2023

Tønder Andelsboligforening

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2023 et underskud på 211 t.kr. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2022 t.kr.	2023 t.kr.
Saldo primo	1.277	788
Årets overskud / afvikling af underskud	-642	-211
Særligt bidrag fra afdelingerne	153	161
Overført til dispositionsfonden	0	0
Saldo ultimo	***788***	***739***
Bunden del:		
Indskud i Salus Boligadministration a.mb.a.	600	600
Indskud Bolind A/S	1	1
Disponibel del	187	138
	788	**739**
Disponibel del pr. lejemålsenhed	0	0

Den disponible del af arbejdskapitalen er 149 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen, indtil den disponible saldo udgør 3.396 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

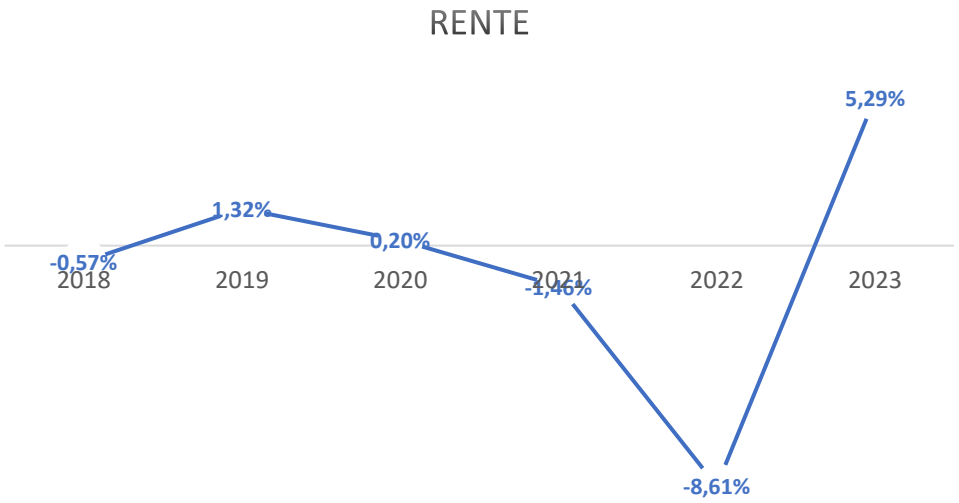
Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 53.576 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen udbetales til afdelingerne. Markedet har i 2023 udviklet sig i en mere normal retning, så renterne igen er positive. Det betyder, at renteindtægten i 2023 har været 5,29%.

I 2022 er regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift- og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter-/udgifter vil fortsat være en del af driftsregnskabet.

I 2023 har der været et samlet, positivt afkast på 2.804 t.kr. Heraf vedrører de 1.665 t.kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 1.139 t.kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, og værdien af afdelingens henlæggelser stiger, da kursreguleringen har været positiv

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 20.843 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 2.735 t.kr. Det svarer til 2.986 kr. pr. lejemålsenhed.

Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 6.205 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2022 t.kr.	2023 t.kr.
Saldo primo	19.835	21.402
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	540	569
Rentetilskrivning	0	74
Ydelser udamortiserede lån	8.869	8.730
Overført fra arbejdskapitalen	0	0
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	1.534	1.668
Renter af egen trækningsret	0	132
Tilgang i alt	10.943	11.172
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	724	981
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	1.707	2.412
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.531	6.584
Indbetalinger til Nybyggerifonden	414	454
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	1.300
Afgang i alt	9.376	11.731

Saldo ultimo	**21.402**	**20.843**
Bunden del:		
Udlån til afdelingerne	35	29
Finansiering af administrationsejendom	1.983	1.923
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækningsret)	16.324	16.156
Disponibel del	3.060	2.735
Saldo ultimo	**21.402**	**20.843**
Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	**3**	**3**

Egen trækningsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækningsret. Egen trækningsret er en slags opsparingskonto, som boligforeningen har i Landsbyggefonden. Midlerne i egen trækningsret kan bruges til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I Tønder Andelsboligforening har der i 2023 været følgende bevægelser på trækningsretten:

Egen trækningsret

	2022	**2023**
	t.kr.	**t.kr.**
Saldo primo	13.291	14.212
Årets tilgang	921	1.001
Årets afgang	0	-1.300
Tilskrevne renter	0	132
Saldo ultimo	***14.212***	***14.045***

Årets afgang:	
Afd. 11, Nørrevænget og Ingridsvej	1.300

Det er boligorganisationens bestyrelse, der beslutter, hvilke arbejder, der skal støttes med midler fra trækningsretten.

Effektivisering og egenkontrol

I juni 2016 indgik den almene boligsektor sammen med regeringen og KL en aftale om at effektivisere sektorens drift med 1,5 mia. kr. i perioden 2014-2020. Det var et ambitiøst mål, som man dog kunne konstatere, allerede var opnået med de indberettede regnskaber for 2019.

I perioden 2021-2026 er der indgået en ny aftale om effektivisering på yderligere 1,5 mia.kr. Som i den tidligere aftale tages der udgangspunkt i de indberettede årsregnskaber fra 2014. Så samlet set skal der i perioden 2014–2026 ske driftseffektiviseringer for 3 mia.kr. Herudover forventes det, at der i perioden 2021-2026 vil blive energirenoveret svarende til en besparelse på 300 mio.kr. på det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden inkl. besparelser på energi på i alt 3,3 mia.kr.

Aftalen betyder, at vi skal fortsætte med at effektivisere vores arbejdsgange. Ikke kun ude i afdelingerne, men også i administrationen. For beboerne kan det f.eks. betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær de møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder, eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

For at imødekomme kravet i boligaftalen udføres der løbende forvaltningsrevision i organisationen, hvor overskrifterne er bebyggelser, administration, køb af ydelser, økonomi og indkøbsaftaler. Forvaltningsrevisionen bruger vi som et redskab til at sikre os, at vi hele tiden har fokus på, hvor vi kan effektivisere og forbedre organisationen til gavn for beboerne. Vi trykprøver med jævne mellemrum vores indkøbsaftaler og køb af tjenesteydelser, og ved hjælp af de årlige MU-samtaler sikrer vi den nødvendige uddannelse og efteruddannelse af vores medarbejdere.

For at sikre en effektiv og ensartet drift bruger vi de forretningsgange, der er implementeret i vores boligprogram. Her er udarbejdet manualer til alle væsentlige arbejdsgange, og vi er sikret, at manualerne hele tiden er opdaterede, hvis der forekommer ændringer i arbejdsopgaverne. Efter behov har vi suppleret med egne, interne forretningsgange.

Som en del af egenkontrollen har vi analyseret alle omkostningsarter og opgaver i organisationen.

Bruttoadministrationsomkostninger

	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
	t.kr.	**t.kr.**	**t.kr.**	**t.kr.**	**t.kr.**
Bruttoadministrationsomkostninger	3.952	3.902	4.335	4.511	4.389
Indeks TAB	100	98,75	109,70	114,14	111,07
Indeks jf. Danmarks statistik	100	100,19	104,15	112,36	113,71

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med 11,07%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 113,71. Det vil sige, at vi i perioden er ligger en smule under det beregnede indeks fra Danmarks statistik.

For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system, og vi fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores

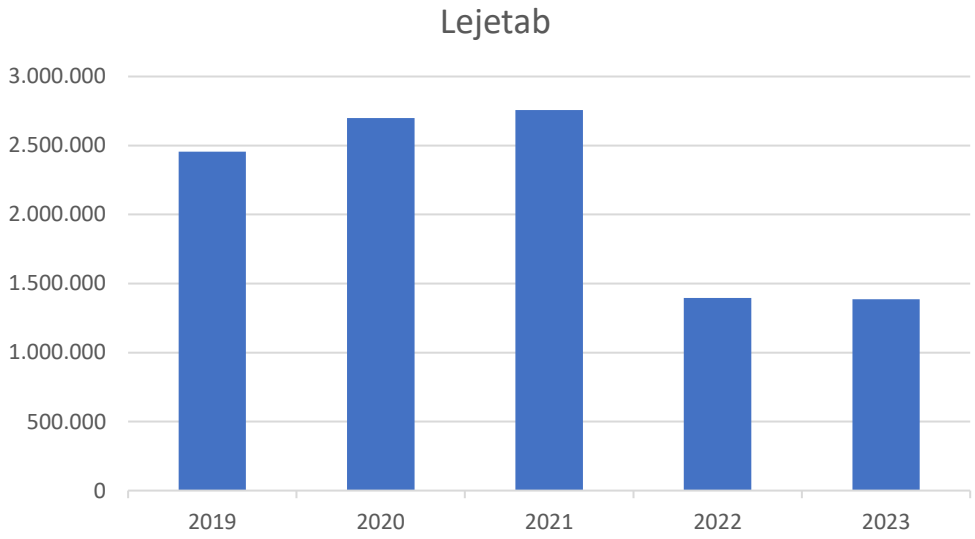
medarbejdere og for vores kunder, men vi begynder nu at kunne se effekten af skiftet, bl.a. ved forbedrede digitale løsninger for vores beboere.

I 2023 er en ny løsning til forsendelse af digital post implementeret. Løsningen betyder, at vi – modsat tidligere – vil få besked retur, hvis vi forsøger at sende digital post til en beboer, der er fritaget for modtagelse af digital post. Ændringen vil betyde større sikkerhed for, at vores forsendelser når frem til modtageren og vil spare tid i forhold til kontrol af forsendelserne.

Afdelingerne

I 2023 er der 16 afdelinger, der har haft overskud med i alt 3.361 t.kr., og 9 afdelinger, der har haft underskud med i alt 457 t.kr.

Ligesom i hovedforeningen er også alle omkostningsarter og opgaver i afdelingerne blevet analyseret. En stor del af de samlede omkostninger i afdelingerne kan tilskrives lejetab.



I 2023 har vi oplevet et fald på 0,7% i lejetab i forhold til 2022. er størst i afd. 1 Bargumsvej og Nørremarksvej og afd. 17 Ager- og Søndertoften. Afd. 1 er en ældre etageejendom beliggende i centrum af Tønder, og afd. 17 er beliggende i Jejsing.

Effektiviseringspotentiale

Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

1. Øget samdrift, bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner, budgetopfølgning samt overvejelser om in/outsourcing.

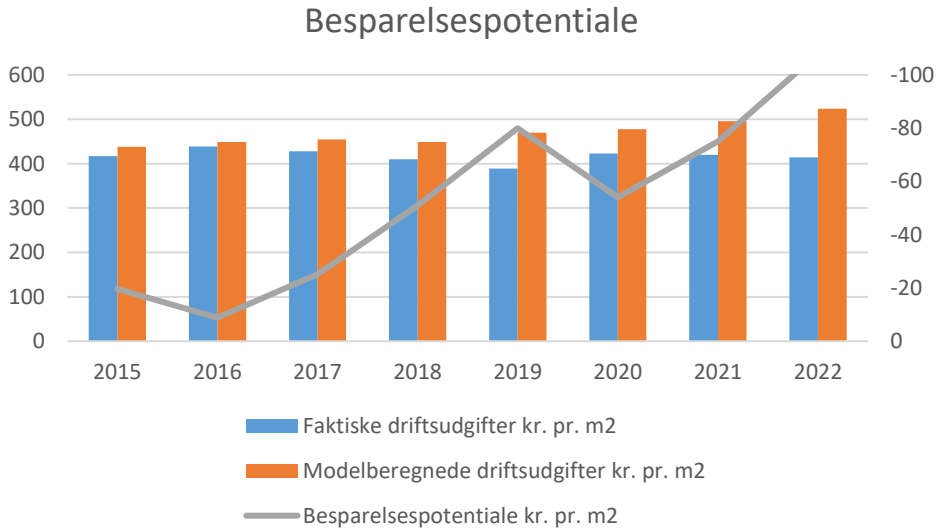
2. Fælles indkøbspolitik, udbud, forbrugstjek og så vidt muligt én indkøbsansvarlig.

3. Bedre affaldshåndtering – f.eks. molokker eller lignende.

4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger.
5. Energioptimering af fællesarealer – f.eks. LED-belysning og fjernvarme.
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig.
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere.
8. Administrative stordriftsfordele – f.eks. ved sammenlægning af afdelinger.
9. Digitale selvbetjeningsløsninger.

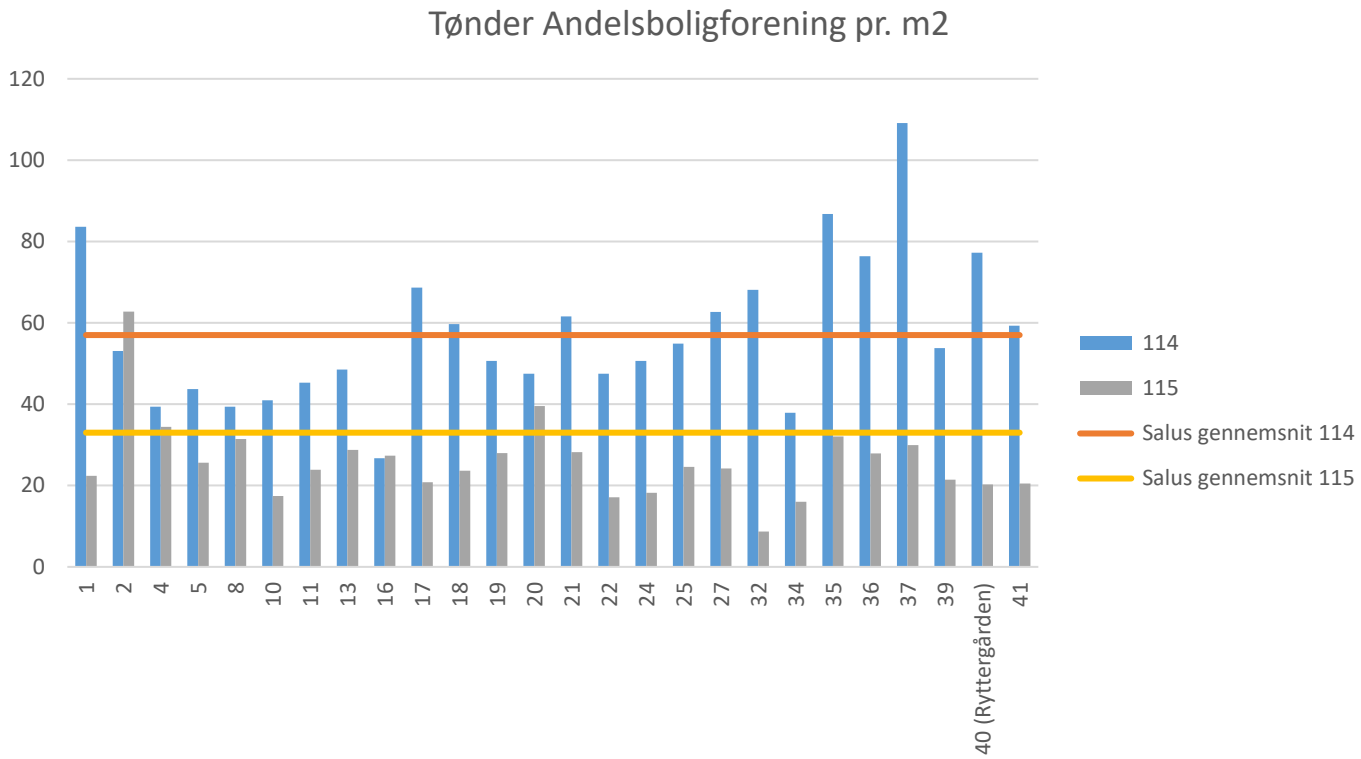
Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder, sættes i forhold til modelberegnede udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og det giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation af besparelsespotentialet.



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2022 er der i Tønder Andelsboligforening et samlet besparelsespotentiale på -108 kr. pr. m2. Det betyder, at vi faktisk allerede gør det rigtig godt. Bag tallet gemmer sig dog enkelte afdelinger med store besparelsespotentialer. Dem skal vi have fokus på.

Vi har også udarbejdet vores egen analyse på foreningerne i SALUS, idet vi har beregnet et gennemsnit af alle foreningers forbrug på konto 114 og 115. Diagrammet giver et overblik over, hvilke afdelinger der ligger hhv. over og under gennemsnittet. Tabellen er udarbejdet på baggrund af årsregnskaberne for 2023.



Tallene viser, at udgifterne i Tønder Andelsboligforening på konto 114 i 11 afdelinger er større end gennemsnittet i foreningerne under SALUS Boligadministration. Den gennemsnitlige udgift på konto 115 er i 3 afdelinger højere end gennemsnittet i SALUS.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 16% frem til 2026 har vi beregnet, hvor langt Tønder Andelsboligforening er med de pålagte besparelser.

m2	***Faktisk 2014***	***Indekseret til 2023***	***Besparelse 16%***	***Faktisk 2023***	***Skal spares***
konto 114	45 kr.	54 kr.	49 kr.	59 kr.	10 kr.
konto 115	40 kr.	47 kr.	44 kr.	28 kr.	-16 kr.
					-6 kr.

Nettoprisindeks	
jan-15	98,7
jan-24	117,8

Af tabellen fremgår det, at Tønder Andelsboligforeningen mangler 10 kr./m2 i besparelse på konto 114, og har nået målet på konto 115.

Effektivitetstal fra ministeriet

Selvom vi jf. vores egen analyse er tæt på målet i forhold til de krævede besparelser, så kan opgørelsen fra ministeriets effektiviseringsenhed godt vise noget andet.

I 2024 har vi fået tilsendt en analyse fra effektiviseringsenheden, hvor vores udgifter på følgende konti benchmarkes med udgifterne på hhv. regions, og landsgennemsnittet. Analysen tager udgangspunkt i tallene fra 2022, og der benchmarkes på følgende konti:

109	Renovation
110	Forsikringer
111	Energiforbrug
112.1	Administrationsbidrag
114	Renholdelse
115	Almindelig vedligeholdelse
117	Istandsættelse ved fraflytning

I analysen indgår også en oversigt over udviklingen i udgifterne siden effektiviseringsaftalen blev indgået med basis i regnskabstallene fra 2014.

Afd	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB21	perB21
1	984	738	785	742	821	859	161	730	18	19.622	19.187	22.119
2	62	8	18	6	-10	-7	-9	5	7	19.814	21.850	20.901
4	68	6		9	58	-39	-5	3	-1	18.918	17.823	19.571
5	62	9	-67	4	60	-13	-45	7	7	17.112	15.749	18.351
8	62	7	-94	9	84	11	-26	17	1	15.760	17.002	18.493
10	67	5		14	26	4	33	26	-1	15.546	16.256	19.628
11	41	18	-69	12	72	30	0	25	-2	16.384	19.882	20.406
13	61	12	-75	8	49	-26	-72	1	8	16.317	14.807	16.455
16	50	6		33	93	-70	-78	-17	3	18.976	16.018	15.810
17	140	86	33	87	52	44	27	71	9	18.454	17.416	18.912
18	56	1		17	-38	7	-76	-15	3	24.444	23.404	20.839
19	65	10	-5	5	17	13	-89	4	31	15.908	15.502	16.473
20	68	5	-84	25	36	-8	-80	2	22	19.194	16.603	16.898
21	13	4	-32	13	26	-37	-43	-9	11	19.297	15.428	17.494
22	59	10	116	8	17	-32	-100	-3	31	15.379	13.268	14.987
24	62	11	-11	8	58	-2	-100	9	168	15.755	16.114	17.199
25	68	-1	-26	15	12	-33	-73	-2	15	17.214	16.632	16.826
27	53	11	287	15	75	-13	-80	2	2	17.668	15.837	18.055
32	-35	5	-53	94	-19	-36	-17	7	86	28.498	35.884	30.452
34	48	5	-32	11	13	7	-59	0	11	19.598	17.162	19.578
35	60	5		27	8	-49	0	12	1	14.501	17.313	16.277
36	17	4		13	-14	20	-100	-1	596	16.428	16.260	16.243
40	54	2	42	14	8	38	-21	18	5	14.832	16.206	17.456

U.Eff.= Udvikling effektivitet siden 2014
perB14 = pr bolig 2014, kr.
per B21 = pr bolig 2021, kr.
per B22 = pr. bolig 2022, kr.
I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

Analysen viser, at udgiften pr. bolig er steget fra 2014-2022. Den samlede stigning i de medtagne afdelinger har i perioden været 3,32%. Prisindekset i samme periode er steget med 19,43%. Det betyder, at vi er steget mindre end prisindekset, og har forbedret vores effektivitet med 16,11%. Dermed er vi godt med i forhold til målet på 16%, ligesom der er lagt op til i effektiviseringsaftalen.

Den samlede stigning fra 2021–2022 er på 4,32%. Afdelinger med stigning fra 2021-2022 er markeret med orange.

Analysen viser også hvilke konti, der har højere udgifter pr. bolig/år end gennemsnittet i regionen. I oversigten nedenfor, er det de konti, der er markeret med rødt:

afd	afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1	Bargumsvej og Nørremarksvej - T	58,8	3.386	937	1.010	4.593	7.275	3.918	1.000
2	Carstensgade, Engen m.fl. - Tøn	56,5	4.509	1.079	176	4.395	3.538	4.492	2.712
4	Skovroysvej og Brorsonsvej - Tø	59,4	4.518	1.030	0	4.357	3.228	4.187	2.250
5	. Frilandsvej m.fl. - Tønder	57,4	4.674	867	106	4.486	3.258	3.399	1.563
8	Leonhardts-, Lærkevej m.fl. - T	60,8	4.430	800	3	4.448	2.452	4.017	2.344
10	Buen - Tønder	61,0	4.498	696	67	4.563	2.650	3.344	3.810
11	Nørrevænget og Ingridsvej - Tø	60,5	4.205	670	84	4.635	3.420	3.114	2.953
13	Schradersvej - Tønder	69,3	4.156	636	26	4.501	2.771	2.445	701
16	Gemmet og Østervang 22 - Tønde	65,7	4.440	1.104	170	5.337	2.263	1.247	1.250
17	Ager- og Søndertoften - Tønder	56,2	4.381	761	133	4.623	4.571	2.568	1.875
18	SVInget og Østervang 2-6 - Tøn	58,5	4.775	732	522	4.712	4.638	4.209	1.250
19	VIben - Tønder	70,3	4.546	713	281	4.589	2.926	3.147	271
20	Smedegade og Torvet 2 - Tønder	61,7	4.007	871	75	5.026	3.364	2.888	667
21	Richtsens- og Nørregade m.fl.	61,1	3.055	560	1.020	4.520	3.925	2.014	2.400
22	Ulriksallé - Tønder	76,3	4.506	716	319	4.732	2.881	1.833	0
24	Tved - Tønder	79,9	4.115	706	128	4.403	4.116	2.420	0
25	Jens Jessensvej m.fl. - Tønder	62,6	4.607	749	134	4.832	3.368	2.386	750
27	Midsommervej - Tønder	61,0	4.090	1.053	210	4.814	2.592	3.087	653
32	Torvet 1 - Tønder	95,5	1.077	736	633	6.722	2.413	827	718
34	VIdågade og Østergade - Tønder	56,6	4.181	685	1.210	4.444	5.108	2.520	1.429
35	Langager - Tønder	65,9	4.518	768	352	5.087	2.874	1.679	1.000
36	Blegen - Tønder	86,1	3.361	732	28	4.418	4.537	3.168	0
37	Bofællesskab, Strucksallé - Tø	74,2	3.876	626	1.760	5.516	4.172	1.631	0
39	Plantagevej 82-106 - Tønder	85,7	5.024	632	118	4.920	5.372	2.302	0
40	Seniorbofællesskab, Ryttergård	58,9	3.796	759	524	4.587	3.939	2.351	1.500
41	Bofællessskab, Bargumsvej - Tø	88,9	4.123	575	278	5.198	3.518	4.344	0

Kolonnen "Eff" viser, hvor effektiv afdelingen er. Afdelinger med en effektivitet under 70% vurderes som værende rød, mellem 70-90% vurderes som værende gul, og over 90% vurderes som værende grøn.

Der er desværre også afdelinger, hvor effektiviteten er faldet fra 2021–2022, og de afdelinger skal vi selvfølgelig have en ekstra opmærksomhed på. Afdelinger, hvor der har været en faldende effektivitet, er i oversigten nedenfor markeret med orange.

Eff2021	Eff2022	Afd.navn
69,9	58,8	Bargumsvej og Nørremarksvej - T
57,5	56,5	Carstensgade, Engen m.fl. - Tøn
66,4	59,4	Skovroysvej og Brorsonsvej - Tø
69,1	57,4	. Frilandsvej m.fl. - Tønder
84,8	60,8	Leonhardts-, Lærkevej m.fl. - T
79,1	61,0	Buen - Tønder
69,7	60,5	Nørrevænget og Ingridsvej - Tø
81,3	69,3	Schradersvej - Tønder
65,0	65,7	Gemmet og Østervang 22 - Tønde
64,5	56,2	Ager- og Søndertoften - Tønder
68,5	58,5	SVInget og Østervang 2-6 - Tøn
77,4	70,3	VIben - Tønder
69,6	61,7	Smedegade og Torvet 2 - Tønder
68,7	61,1	Richtsens- og Nørregade m.fl.
77,3	76,3	Ulriksallé - Tønder
84,2	79,9	Tved - Tønder
67,4	62,6	Jens Jessensvej m.fl. - Tønder
68,6	61,0	Midsommervej - Tønder
97,5	95,5	Torvet 1 - Tønder
63,4	56,6	VIdågade og Østergade - Tønder
76,1	65,9	Langager - Tønder
83,5	86,1	Blegen - Tønder
80,4	74,2	Bofællesskab, Strucksallé - Tø
93,1	85,7	Plantagevej 82-106 - Tønder
63,1	58,9	Seniorbofællesskab, Ryttergård
87,5	88,9	Bofællessskab, Bargumsvej - Tø

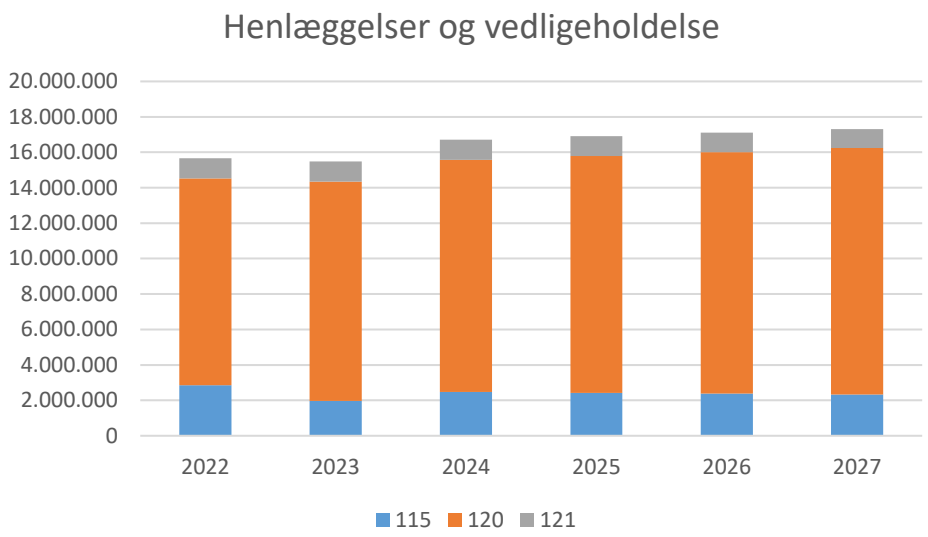
Tønder Andelsboligforening har i 2023 gennemført en del afdelingssammenlægninger, der træder i kraft 1.1.2024. Vi forventer, at sammenlægningerne vil have en positiv effekt på effektivitetstallene.

På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i afdelingerne har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

- Konto 115 vedligeholdelse
- Istandsættelse ved fraflytning
- Drift- og vedligeholdelsesplaner
- Energiforbrug

Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning

Vi har i mange år været tilbageholdende med at øge afdelingernes opsparing, fordi huslejen meget nemt vil komme til at ligge over markedsniveauet. I flere afdelinger er der derfor ikke opsparet tilstrækkeligt til at gennemføre de arbejder, som er indarbejdet i drift- og vedligeholdelsesplanerne. For at få et mere jævnt og forudsigeligt flow i driftsudgifterne vil vi fokusere på at få henlæggelserne til vedligeholdelse forhøjet. Vi har en forventning om, at det vil føre til besparelser på udgifterne til almindelig vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning.



Organisationen har i flere år udarbejdet 30-årige drift- og vedligeholdelsesplaner og opfylder således kravene hertil.

Vi har også fokus på udgifterne til istandsættelse ved fraflytning. P.t. er vi i gang med opmåling af alle boliger med henblik på et samlet udbud af flyttelejligheder. I Tønder Andelsboligforening er der en fraflytning på godt 14%. Det betyder, at der hvert år er ca. 142, der fraflytter. Andre boligforeninger har erfaringer med besparelser på op til 25-30% på istandsættelsesudgifter til flyttelejligheder, når arbejdet sendes i udbud.

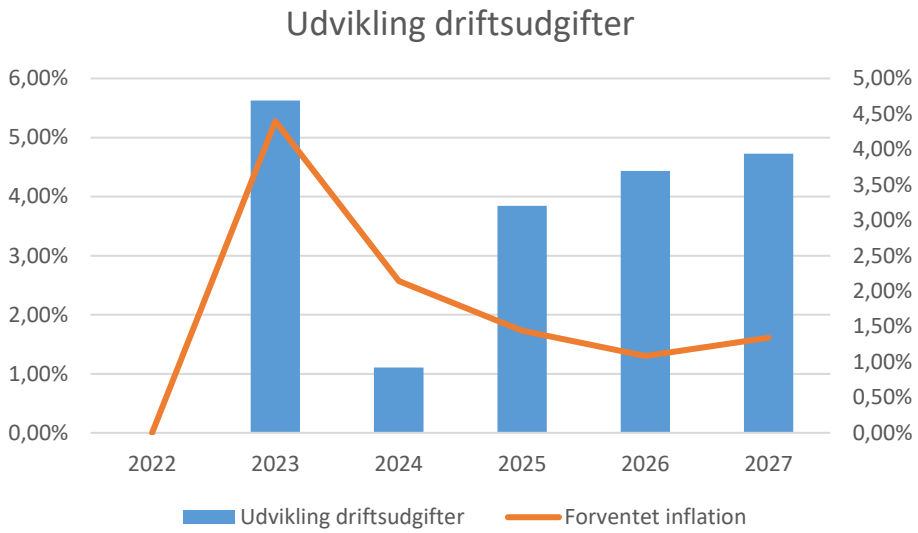
Tønder Andelsboligforening har i 2023 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 4.269 t.kr. Selv hvis vi er lidt forsigtige og kun beregner en besparelse på 10%, når vi udbyder arbejdet i flyttelejlighederne, så vil der stadig være 426 t.kr. i besparelse.

Løbende tilstandsrapport

For hver afdeling udarbejdes hvert år et "scorekort", hvor afdelingens byggetekniske tilstand vurderes. Teknisk afdeling foretager en kritisk gennemgang af afdelingen, hvor den vedligeholdelsesmæssige tilstand af tage, facader, vinduer, badeværelser, køkkener og installationer vurderes og sammenholdes med afdelingens henlagte midler samt energiklasse. Bedste score er 100, og det tilstræbes, at afdelingernes score ligger på 80+. Scorekortet sikrer, at der hele tiden er fokus på nødvendige tiltag i afdelingerne, og det er også et godt redskab ved de årlige markvandringer.

En acceptabel score sammenholdt med effektivisering kan være en vanskelig balancegang, som boligforeningen konstant arbejder for at løse på bedste måde.

Ud fra de planlagte tiltag forventer vi følgende udvikling i afdelingernes samlede driftsudgifter de næste 4 år:



Driftsudgifterne i 2023 er steget med 5,62% i forhold til 2022, hvilket er mere end inflationen. På renovation alene er der sket en stigning på 16%. Det er et generelt problem i Tønder Kommune, at udgifterne til renovation er stigende og en del højere end landsgennemsnittet.

Energiforbrug

I løbet af 2023 er der i flere afdelinger igangsat udskiftning af vinduer samt renovering af tag og facader bl.a. med henblik på energibesparelser.

Revision af årsregnskabet

Revisionen har gennemgået organisationen og afdelingernes regnskaber og undersøgt, om de er rigtigt aflagt i overensstemmelse med lovgivningen. Revisionen har analyseret de enkelte regnskaber samt stikprøvevis afstemt organisationens indtægter og udgifter samt aktiver og passiver.

Revisionen har resulteret i, at alle afdelinger vil blive forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold. For yderligere information henviser vi til revisionsprotokollens afsnit 1 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Tlf.: 74 72 32 19
Mail: tonder@salus-bolig.dk

Nørremarksvej 18A
6270 Tønder
Tlf.: 74 72 32 19
www.salus.dk

Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf.: 73 45 65 00
www.salus.dk

NYT ÅRSHJUL 2024 FOR TAB

Godkendt på bestyrelsesmødet den 20.02.2024

JANUAR	FEBRUAR	29. MAJ	Onsdag 12. juni	Onsdag 12. juni
xx.xx.xxx Afd.best. seminar			**Repræsentantskabs-møde kl. 17.30-20.00**	**Konstituerende møde efter repræsentantskabsmødet**
	Hvert år - februar mødet: **1. Organisation** **1. Godkendelse af referat** 1.1 Revisionsprotokol **2. Bestyrelsesanliggender** 2.1 Bestyrelseshonorar – lukket punkt (LW) 2.2 Godkendelse dagsorden repræsentantskabsmøde 2.3 Afdelingsmøder dagsorden/oversigt (HEMH/CHDU)(MASE/JA) 2.4 Investeringsaftale/PM aftaler (VIV) 2.5 Bestyrelsesevaluering (ulige år) lukket punkt 2.6 Etisk spørgeskema (ulige år) lukket punkt **3. Foreningsanliggender** 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt **4. Nybyggeri – lukket punkt** **2. Økonomi** 1. Budgetkontrol (finansmodul) 2. Reservations trækningsmidler Landsbyggefonden (HEA) 3. Udvikling dispositionsfond (AMRA) **3. Afdelingerne** 1.Status byggesager 2. Beboeranliggender 3. Afdelingsanliggender **4. Personaleorientering – lukket punkt** **1. Administration** 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 APV trivsel (hvert 3. år) 1.3 Samarbejdsudvalg **2. Ejendomsfunktionærer** 2.1 APV sikkerhedsrundgang (HEMH/CHDU) **5. Øvrige orienteringssager** 1. Bestyrelsesrapport (BoligBI) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 5. Intrum statistik (ALB) **6. Kommende møder** - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder **7. Eventuelt**	**Hvert år – maj mødet:** **1. Organisation** **1. Godkendelse af referat** 1.1 Revisionsprotokol 1.2 Godkendelse af regnskab for: 1.2.1 Hovedforeningen 1.2.2 Afdelingerne 1.2.3 Sideaktiviteter **2. Bestyrelsesanliggender** 2.1 Indbetaling arbejdskapital 2.2 Godkendelse af årsberetning 2.3 Godkendelse af årshjul 2. halvår **3. Foreningsanliggender** 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt **4. Nybyggeri – lukket punkt** **2. Økonomi** 1. Godkendelse af budget for HF (LIJ) 2. Budgetkontrol (finansmodul) **3. Afdelingerne** 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender 3.1 Program afdelingsgennemgang (HEMH/CHDU) **4. Personaleorientering – lukket punkt** **1. Administration** 1.1. Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg **2. Ejendomsfunktionærer** **5. Øvrige orienteringssager** 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer **6. Kommende møder** - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder **7. Eventuelt**		**1. Organisation** **1. Velkommen** 1.1 Konstituering 1.2 Valg til SALUS bestyrelsen 1.3 Fordeling af ansvarsafdelinger **2. Kommende møder** - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder **3. Eventuelt**

NYT ÅRSHJUL 2024 FOR TAB

26. SEPTEMBER	Afd.møder	12. DECEMBER
	Opdateres senere	**Etisk spørgeskema og bestyrelsesevaluering (ulige år) bestilles start december til februar mødet**
Hvert år - september mødet: **1. Organisation** **1. Godkendelse af referat** 1.1 Revisionsprotokol **2. Bestyrelsesanliggender** 2.1 Evaluering repræsentantskabsmøde 2.2 Godkendelse af forretningsorden 2.3 Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger 2.4 Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt 2.5 Valg af medlemmer til diverse udvalg 2.6 Godkendelse af afdelingsbudgetter **3. Foreningsanliggender** 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (udkast styringsdialog) 3.5 Bordet rundt **4. Nybyggeri – lukket punkt** **2. Økonomi** 1. Budgetkontrol (finansmodul) **3. Afdelingerne** 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender **4. Personaleorientering – lukket punkt** **1. Administration** 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg **2. Ejendomsfunktionærer** **5. Øvrige orienteringssager** 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer **6. Kommende møder** - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder **7. Eventuelt**		**Hvert år – december mødet:** **1. Organisation** **1. Godkendelse af referat** 1.1 Revisionsprotokol **2. Bestyrelsesanliggender** 2.1 Statusmøde forsikring 2.2 Effektiviseringstal (LBF) 2.3 Scorekort 2.4 Godkendelse af årshjul 1. halvår 2.5 Temamøde – emner 2.6 Evaluering afdelingsmøder **3. Foreningsanliggender** 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (referat styringsdialog) 3.5 Bordet rundt **4. Nybyggeri – lukket punkt** **2. Økonomi** 1. Budgetkontrol (finansmodul) **3. Afdelingerne** 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender **4. Personaleorientering – lukket punkt** **1. Administration** 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg **2. Ejendomsfunktionærer** **5. Øvrige orienteringssager** 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer **6. Kommende møder** - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder **7. Eventuelt**

Afdelingsgennemgang (markvandring) afholdes altid før selve møderne starter – SB, TOAB og TAB.

Fra: Caja Vallentin Nielsen <caja.vallentin@gmail.com>
Sendt: 18. januar 2024 22:54
Til: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>
Emne: Re: Socialt projekt TAB afd. 1

Hej Lisbeth m.fl

Jeg har den seneste uges tid forsøgt at finde frem til hvordan jeg får adgang til kontaktoplysningerne på de beboere som er valgt til afdelingsbestyrelserne i de afdelinger som jeg som hovedbestyrelses medlem har kontakt til. Mere præcist ligger min udfordring i lige så høj grad i at få kontakt oplysninger på de andre fra min egen afdelingsbestyrelse samt de der er valgt som repræsentanter ind i fælleshuset.

Sidste weekend sad jeg på hjemmesiden og forsøgte at finde ovenstående, uden succes. Hvilket fører til at jeg har efterspurgt at få oplysningerne på bestyrelsesmedlemmerne fra afdeling 1 ved Jette, men får en tilbage melding om det ikke kan lade sig gøre pga GDPR regler.

Hun tilbyder dog at sende Leif en mail om at jeg gerne vil have kontakt til dem, men personligt mener jeg ærligt talt at det gør det noget vanskeligt for mig at varetage de poster jeg har påtaget mig, når jeg så skal gå gennem de ansatte og afvente at høre fra dem jeg skal have fat i inden jeg dernæst kan begynde at kommunikere med dem om det jeg har til hensigt at formidle.

Dele af dette underminerer det mandat vi som medlemmer af hovedbestyrelsen er blevet givet i forbindelse med det årlige repræsentantskabsmøde, hvor det netop er repræsentanter fra afdelingerne der viser os tillid ved at stemme på os. Hvorved vi får ansvaret for at gøre et stykke arbejde på vegne af dem i boligforeningen.

Jeg mener at det er en problematik vi bør drøfte på det næstkommende møde, samtidig med at vi får en drøftelse om hvordan vi som hovedbestyrelsesmedlemmer arbejder sammen med de afdelingsbestyrelser som vi har ansvar for.

Når jeg som hovedbestyrelsesmedlem oplever disse udfordringer, kan jeg kun forestille mig at nogle af vores afdelingsbestyrelser oplever det samme og at det i det lange løb kunne betyde at vi mister nogle potentielle kræfter som vi ikke kan undvære.

Et andet punkt jeg mener vi skal tale om på næstkommende møde, er fælleshus udvalget. Jeg har endnu ikke oplevet at der har været afholdt et møde og da jeg ikke kan finde noget indformation på hjemmesiden for hvordan retningslinjerne er for de der sidder i fælleshus udvalget, håber jeg at kunne få belyst emnet ved at drøfte det i hovedbestyrelsen. Jeg ved at der ligger en del forsømte beslutninger som skal tages af fælleshus udvalget, men uden retnings linjer for deres møde aktivitet, f.eks hvem har ansvaret for at indkalde til møder, hvad er formålet så med et udvalg når der ikke er nogen indformation om hvilket arbejde der forventes løftet af de beboere der sidder i udvalget?

Vh Caja

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1, 8000 Aarhus C, www.bl.dk, e-mail bl@bl.dk 3. april 2024

Referat fra kredsvalgmøde i BL 8. kreds

den 3. april 2024 kl. 19.00

Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Stemmeberettigede deltagere: 85

1. Godkendelse af forretningsorden for kredsmødet	Formanden bød velkommen og forslaget til forretningsorden blev godkendt.
2. Valg af: **a) Dirigent** **b) Referent** **c) Stemmeudvalg**	a) Søren Madsen blev valgt som dirigent. Dirigenten overtog mødeledelsen og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt. b) Mikkel Jungshoved, BL blev valgt som referent. c) Følgende personer blev valgt til stemmeudvalg: o Lisa Nielsen, B43, Vojens o Annalise Lyngkilde, SØBO
3. Beretning for den forløbne valgperiode ved kredsformand Leif Poulsen	Kredsformanden gav en overordnet mundtlig præsentation af kredsen samt et overblik over kredsens arbejde og aktiviteter i det forløbne år. Beretningen blev taget til efterretning.
4. Aktuel boligpolitisk orientering v/ Adm. direktør Bent Madsen	Adm. direktør Bent Madsen gav en status på den aktuelle boligpolitiske situation med efterfølgende spørgsmål og debat.
5. Valg af: **a) Formand** **b) Næstformand** **c) 11 repræsentanter** **d) Mindst 3 suppleanter**	a) Birger Persson - Boligforeningen Søbo blev valgt som formand uden modkandidater b) Lisbeth Jakobsen - SALUS Boligadministration blev valgt som næstformand uden modkandidater c) Følgende personer blev valgt som repræsentanter: o Tina Munch Søndergaard - Sønderborg Andelsboligforening - Sønderborg o Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening - Tønder o Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening, Tønder o Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening, Sønderborg o Hanne Wiborg Larsen - Toftlund Andels Boligforening, Tønder

	○ Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa ○ Robert Kaas - Rødekro Andelsboligforening, Aabenraa ○ Tove Christensen - Kolstrup Boligforening, Aabenraa ○ Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening, Sønderborg ○ Niels Vincent Andersen - HAB, Haderslev ○ Jytte Asmussen - Gram Boligforening, Haderslev d) Følgende personer blev valgt som suppleanter: 1. suppleant: Pia Romborg - HAB, Haderslev 2. suppleant: Else Bonde - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa 3. suppleant: Ole strøm – Søbo, Sønderborg 4. suppleant: Benny Frederiksen - BoligSyd, Aabenraa 5. suppleant Bjarne Lauridsen - BoligSyd, Aabenraa
6. Eventuelt	Forslag: Intet at bemærke. Dirigenten takkede for god ro og orden. Formanden takkede dirigenten og de afgåede repræsentanter. Mødet sluttede kl. 20.45

Punkt 2: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan ses ved at logge ind på www.salus.dk

Punkt 3: Afdelingerne

1. Status byggesager - bilag
2. Beboeranliggender
3. Afdelingsanliggender

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller
Tønder Andelsboligforening	18	x	Byggeskade, frasalg	Der ønskes gennemført kontrolleret frasalg. Tilsagn fra LBF er modtaget. Der skal udarbejdes skema A. Godkendt på afdelingsmøde august 2020. Vi har modtaget kommunes anbefaling. Skema A skal udarbejdes (20211202). Sendt til ministeriet (202203). Ministeriet er vendt tilbage med spørgsmål - HEA svarer (20230126). Ministeriet ønsker først kommunal godkendelse (062023). LBF rykket for udtalelse d. 19. oktober (20231019). Der skal samles op (20231116) Der er taget kontakt til rådgiver for alternativ vurdering af muligheder, Brian tager kontakt til LBF (20240516)	AMRA
Tønder Andelsboligforening	24		Renovering / tag - vinduer - facade - køkken og bad	Afdelingsbestyrelsen vender tilbage med en prioritering i renoveringssagen. Prioritering er modtaget og konsekvensberegning under udarbejdelse (20221020). Møde m. rådgiver 15.11.2022. Møde i uge 8 (2023) tids-/plan. Er sat på pause (062023) Ny konsekvensberegning er udarbejdet (20231116) Brian og Lars samler op på fremdrift (20240208) Flyttelejlighed bruges som testlejlighed (20240418) Oplæg til ekstraordinært afdelingsmøde er under udarbejdelse (20240516)	HEA
Tønder Andelsboligforening	24		Etablering af fjernvarme	Aftale med fjernvarmen er indgået - afventer tidsplan fra fjernvarmen. (20230615) Fjernvarmen kommer til Tved, tidplan kommer senere. Møde mellem fjernvarmen og HEMH + BSJL d. 07-09-2023. Mangler bestyrelsens godkendelse, HEA forsøger at få godkendelsen pr mail - ellers forventes den slut september (20230907). Er godkendt ved kommunen. Er i gang (20240516)	HEA
Tønder Andelsboligforening	20		Indretning bolig i erhverv	Er afsluttet 1/3 2021, og afventer slutfaktura. Byggeregnskab er udarbejdet. TARN følger op i forhold til kommunal godkendelse af låneoptagelse 20220127 - afventer tilbagemelding fra kommunen - opfølgning (TARN) - kommunen rykket, lovet at vende tilbage i løbet af maj 2022. Tages op i forbindelse med Styringsdialogsmøde den 30. sep. 2022. Forventet snarlig godkendelse i kommunen jf. aftale på styringsdialog (20221020). Kommunen rykkes for svar (20230126). Kommunen rykkes igen i forbindelse med andet møde 17.4.23. 20230323. Rykker kommunen for svar (052023) Lisbeth følger op (senest) til styringsdialogmøde. BL's juridiskeafdeling er forhørt om sagen (20231019) Kommunen rykket (20231116) Der skal landinspektør på for at få de rigtige m2 - HEA har snakket med Christian om dette (20240208) Lejelighed opmålt, rettes i BBR og stamdata. (20240307) Christian rykkes for svar (20240321) Sendt til kommunen og forventes behandlet ultimo maj (20240516)	HEA
Tønder Andelsboligforening	22		Renovering køkken, installationer samt bad	Der er lavet aftale med rådgiver - budget skal revideres. Projektet pt udskudt til efter afdelingsmøderne 2023. Intet nyt (20230907) Licitationen er over budget. Der er udarbejdet konsekvensberegninger. (200231019). Der har været møde med byggeudvalg og arkitekterne om økonomi (20231116) Henrik afklarer med afdelingen hvordan projektet kan reduceres, da projektet pt. er for dyrt. 3 nye forslag udarbejdes - forventes fra rådgiver efter påsken (20240418) Oplæg til ekstraordinært afdelingsmøde er under udarbejdelse (20240516)	HEA
Tønder Andelsboligforening	XX		Nybyg, Majorparken, 31 boliger	Arbejdes på et aftalegrundlag med Kuben. Der skal afklares grundkapital med kommunen. (20231116) Møde med kommunen d. 30.1.24, Bo Michelsen og Domea er blevet enige vedr. køb af grund. Grundkøb afklares inden projektforslag fremsendes til kommunen (20240516)	AMRA

Tønder Andelsboligforening	43		Opførelse af 52 boliger.	Der er underskrevet aftale med grundejer. Skema A er indsendt (202203) - der har været afholdt møde med grundejer om projekt / lejlighedsfordeling / kvalitet. Gennemgang af ideoplæg den 2. maj 2022 i Eritsø. Skema A er godkendt december 2022. Der holdes møde med entreprenøren vedr. udbud/tidsplan (20230224). Udkast t. tidsplan med forventet opstart 2. kvartal 2024 og indflytning ultimo 2025. Forbereder udbud efterår 2023. 20230323. Følger tidsplanen (20230615) Der indkaldt til møde ang. opstartstidsunkt for projektet (20230907) Gennemgang af økonomi. Prisindikation fra Realkreditterne er hjemtaget. Afventer nyt budget fra Kuben (20231116) Der er ansøgt om udsættelse af skema B, udarbejdelse af udbudsmaterialet er igang. Sendes i udbud september (20240418) Myndighedsprojekt fremsendes til bygherres godkendelse i ultimo uge 21 (20240516)	HEA

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport - bilag
2. SALUS Nyt
   Referat redaktionsudvalgsmøde 20. marts 2024 - bilag
3. BL Informerer
4. LBF Orienterer - Landsbyggefonden
5. Kursusudvalg afdelingsseminar: Børge Rossen, Jens E. Lorenzen, Susanne N. Jordt og Caja V. Nielsen

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 95

Økonomisk overblik

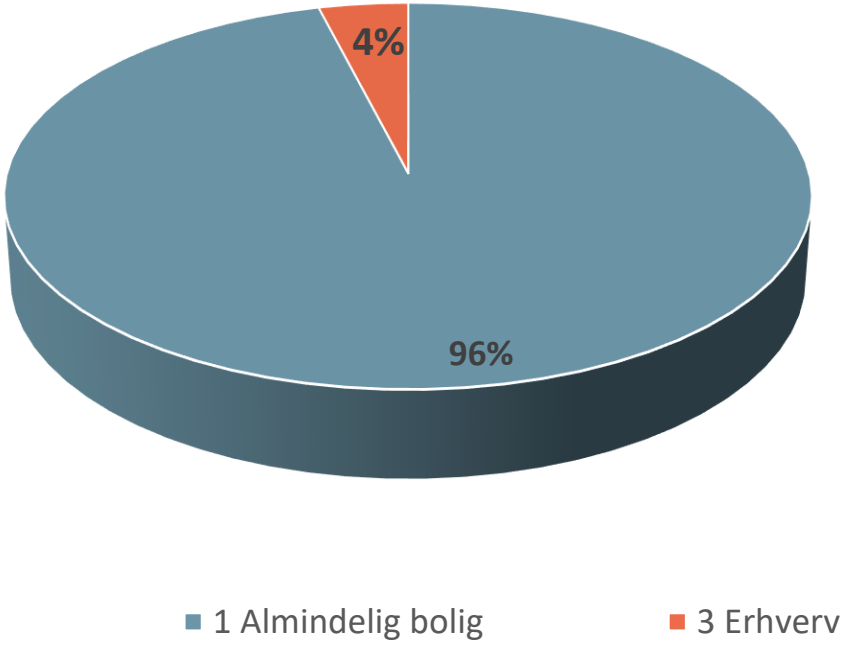
Selskab 95

Periode: 1. januar 2024 - 30. april 2024

	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	11.970	55.000	-43.030	52.219
Mødeudgifter, 502	7.757	59.500	-51.743	114.279
Personaleudgifter, 511	458.178	1.700.060	-1.241.882	1.876.102
Forretningsførelse, 512	639.673	1.918.000	-1.278.327	1.781.476
Kontorholdsudgifter, 513	184.464	295.000	-110.536	286.176
Kontorlokaleudgifter, 514	29.558	115.000	-85.442	198.146
Afskrivning driftsmidler, 515	0	10.000	-10.000	1.748
Særlige aktiviteter, 516	0	3.100	-3.100	0
Revision, 521	43.750	80.000	-36.250	79.250
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	607.000	-607.000	5.523.838
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	10.786.000	-10.786.000	11.128.248
Ekstraordinære udgifter, 541	1.371.030	0	1.371.030	3.428.026
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	**2.746.380**	**15.628.660**	**-12.882.280**	**24.469.508**
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	1.411.921	4.235.660	-2.823.739	4.129.200
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	34.668	607.000	-572.332	5.569.878
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	10.786.000	-10.786.000	11.128.248
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	1.373.223	0	1.373.223	3.431.403
Årets underskud	0	0	0	210.780
Samlede indtægter	**2.819.812**	**15.628.660**	**-12.808.848**	**24.469.508**
Resultat	**-73.432**	**0**	**-73.432**	**0**
Balance	**2.746.380**	**15.628.660**	**-12.882.280**	**24.469.508**

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	24
3	Erhverv	1
Hovedtotal		**25**

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

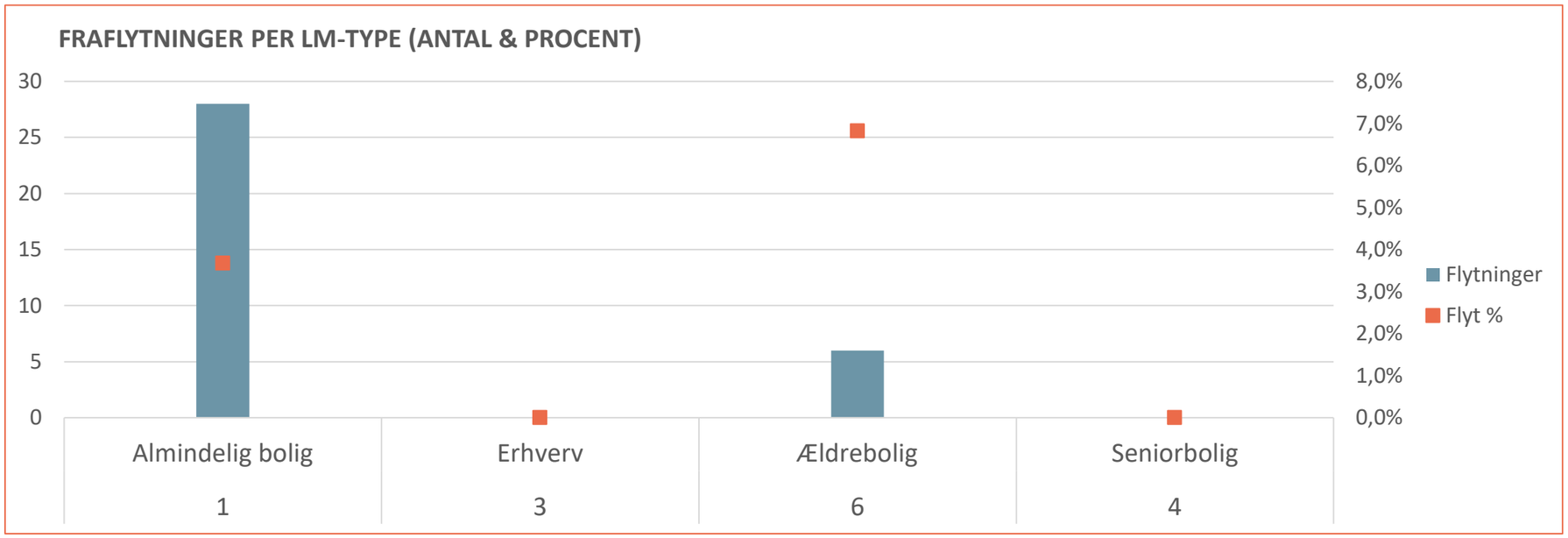
AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
95	Almindelig bolig	9
	Erhverv	1
95 Total		**10**

AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
21	Almindelig bolig	1
1	Almindelig bolig	3
24	Almindelig bolig	2
17	Almindelig bolig	3
32	Erhverv	1
Hovedtotal		**10**

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	28	3,7%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	6	6,8%
Seniorbolig	0	0,0%
	34	**3,9%**

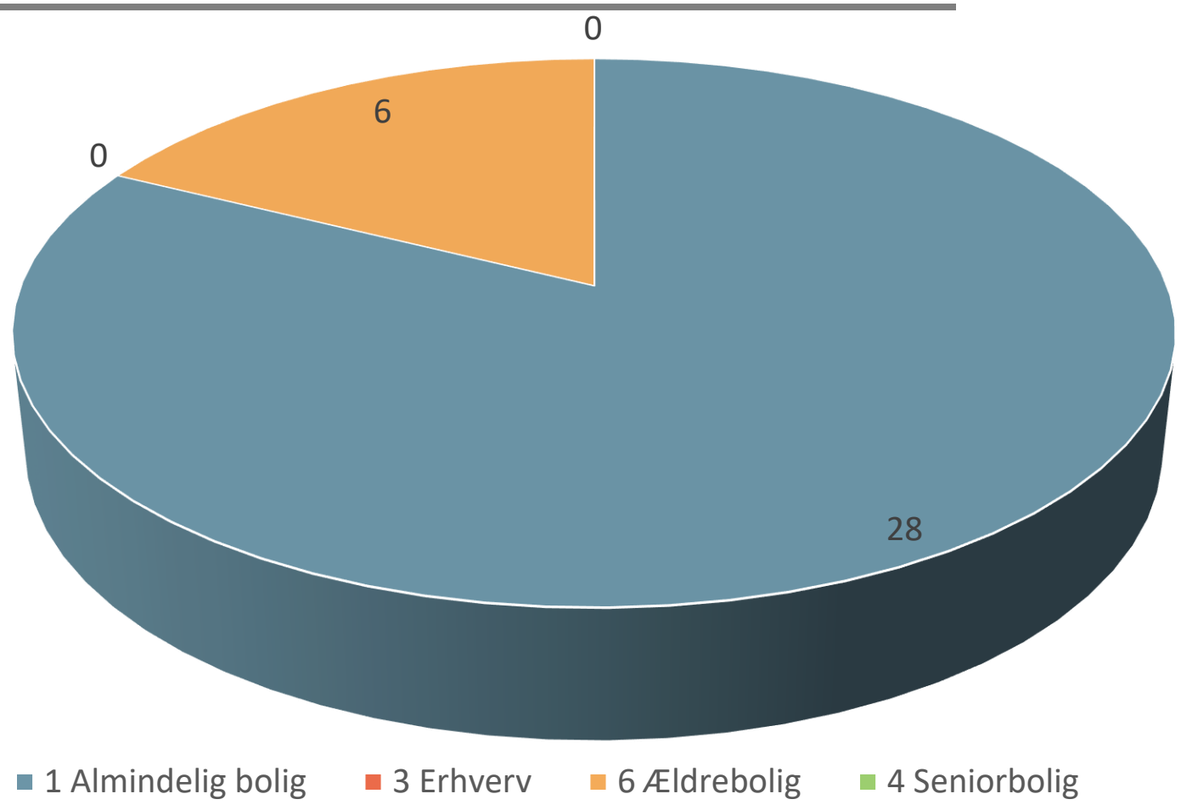
Der har i perioden været 34 flytninger svarende til 3,9%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSER

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	**28**	**762**	**3,7%**
1	0	6	0,0%
2	9	196	4,6%
3	10	241	4,1%
4	8	277	2,9%
5	1	42	2,4%
Erhverv	**0**	**4**	**0,0%**
2	0	2	0,0%
4	0	2	0,0%
Ældrebolig	**6**	**88**	**6,8%**
1	0	1	0,0%
2	5	74	6,8%
3	1	13	7,7%
Seniorbolig	**0**	**20**	**0,0%**
2	0	12	0,0%
3	0	8	0,0%
	34	**874**	**3,9%**

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
1	6
2	2
4	1
5	2
8	2
16	1
17	4
19	4
21	2
22	1
24	1
27	1
34	2
35	1
36	2
39	2
Hovedtotal	**34**

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

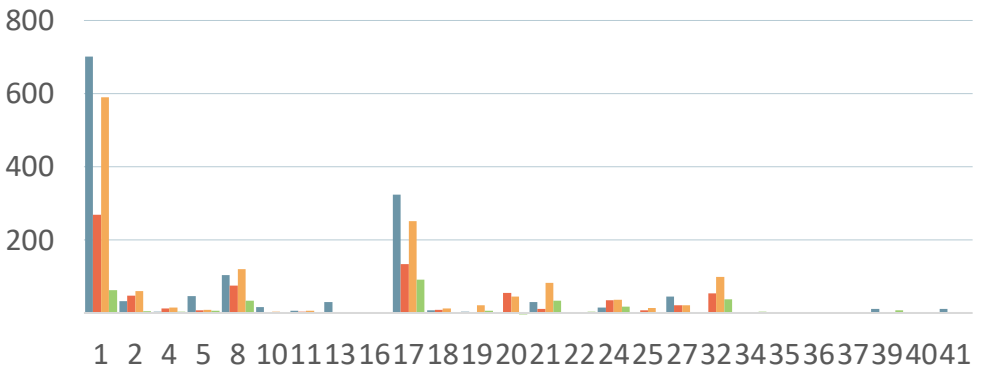
TOMGANG

Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	*701.566*	268.167	*590.081*	61.805
2	*32.308*	47.064	*59.315*	4.722
4	*3.408*	12.649	*15.509*	3.891
5	*45.703*	7.860	*8.208*	6.753
8	*103.845*	74.674	*119.432*	33.817
10	*15.555*	1.128	*4.174*	
11	*6.000*	3.858	*5.762*	1.875
13	*30.536*	2.636	*1.026*	
16	*-150*			
17	*323.804*	133.157	*250.998*	91.687
18	*7.578*	8.567	*12.285*	47
19	*3.424*	2.539	*21.260*	5.572
20	*2.728*	55.147	*44.829*	-3.920
21	*30.226*	11.000	*82.433*	33.607
22	*508*	-508	*-508*	3.504
24	*15.529*	34.388	*35.760*	17.952
25	*-2.197*	7.447	*13.715*	
27	*45.288*	21.318	*21.318*	463
32	*745*	54.116	*99.098*	37.118
34	*2.658*	-541	*-541*	3.410
35				3.002
36	*455*	88	*-564*	673
37	*1.337*	-203	*-203*	1.300
39	*11.565*			7.200
40	*2.691*	2.703	*2.703*	
41	*11.362*			
	1.396.471	**747.253**	**1.386.091**	**314.475**

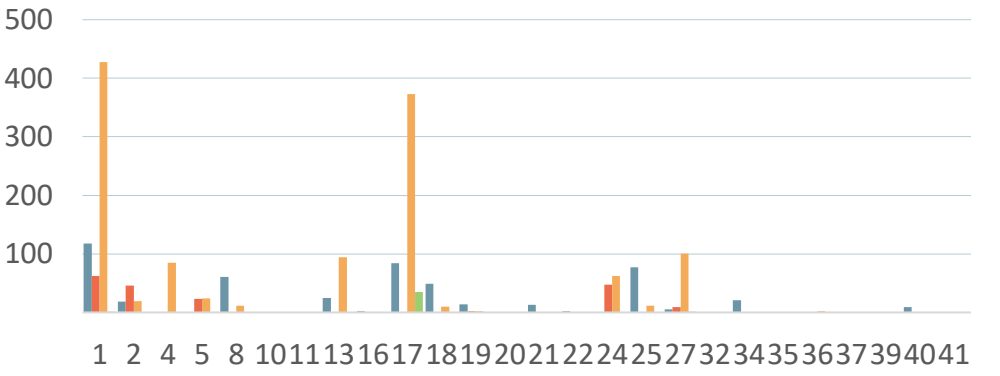
FRAFLYTNING

Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	*117.719*	61.997	*427.529*	1.188
2	*18.652*	46.110	*19.118*	
4			*84.856*	
5		23.307	*23.823*	
8	*60.517*		*11.344*	
10				
11				
13	*24.347*		*94.350*	
16	*2.250*			
17	*84.449*		*373.291*	34.920
18	*48.650*		*10.205*	
19	*13.648*	2.125	*2.250*	
20				
21	*13.226*	278	*403*	
22	*1.751*			
24	*125*	47.385	*62.574*	
25	*76.951*	100	*11.274*	
27	*5.051*	8.826	*100.282*	1.188
32				
34	*20.709*			
35				
36			*1.803*	
37				
39				
40	*9.037*			
41				
	497.081	**190.127**	**1.223.101**	**37.295**

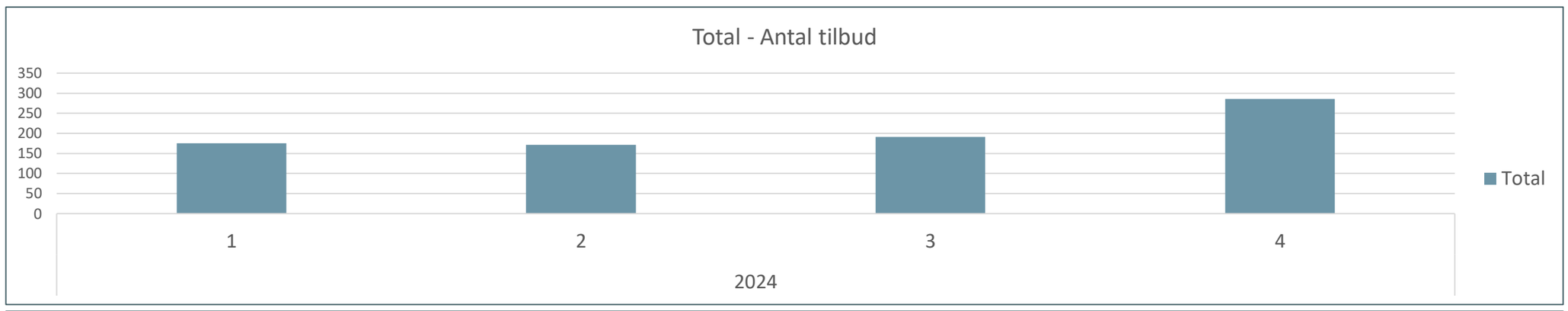
Tab Tomgang 2024

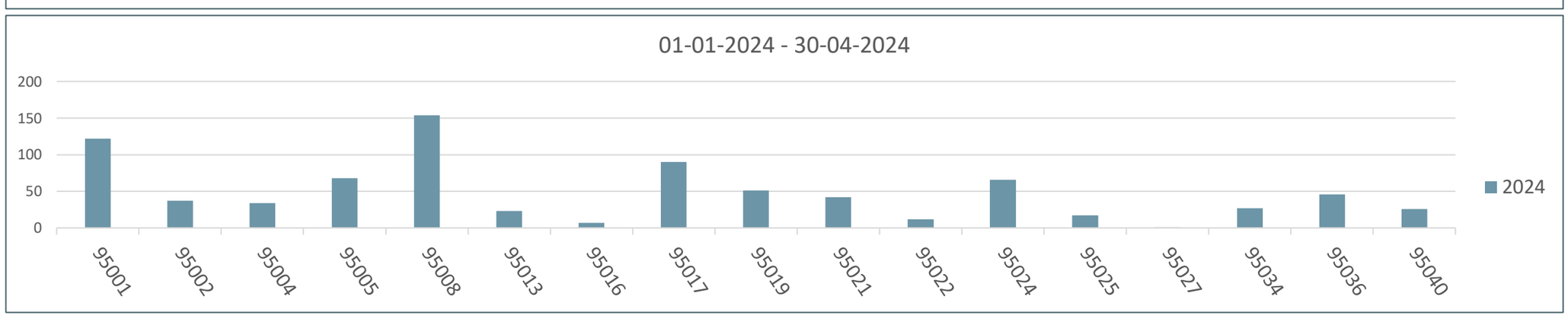


Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING





Total antal tilbud pr. selskab

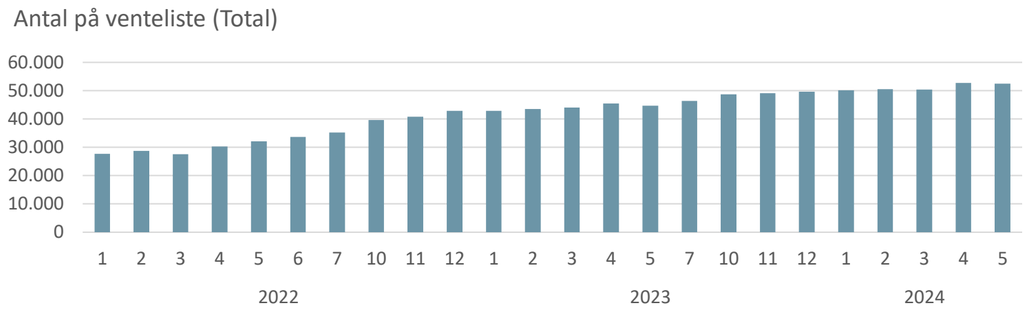
Type	2024 Kvartal1	Kvartal2	Hovedtotal
Almindelig bolig	518	271	**789**
Seniorbolig	12	14	**26**
Ældrebolig	7	1	**8**
Hovedtotal	**537**	**286**	**823**

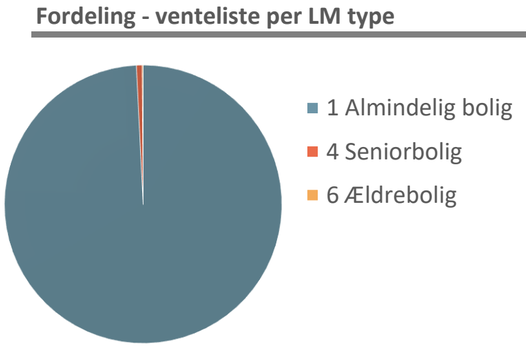
ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

Top 50 - Antal tilbud per afdeling

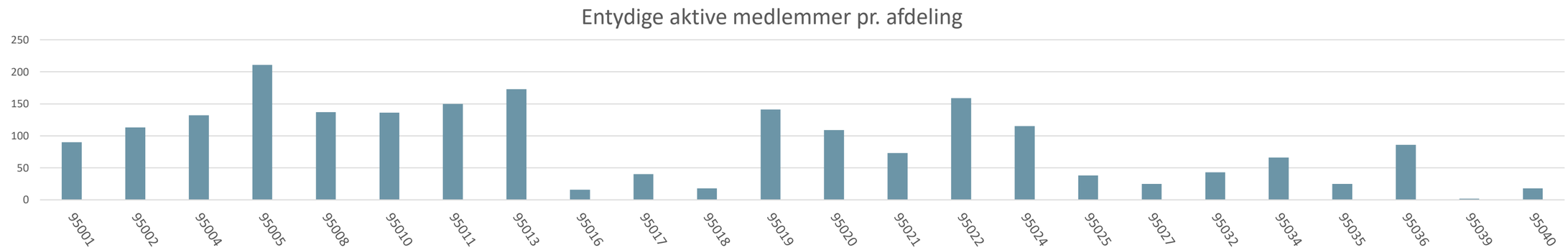
Afdeling	2024 Kvartal1	Kvartal2	Hovedtotal
95001	72	50	**122**
95002	25	12	**37**
95004	33	1	**34**
95005	29	39	**68**
95008	100	54	**154**
95013	23		**23**
95016		7	**7**
95017	56	34	**90**
95019	51		**51**
95021	38	4	**42**
95022		12	**12**
95024	41	25	**66**
95025	15	2	**17**
95027	1		**1**
95034	11	16	**27**
95036	30	16	**46**
95040	12	14	**26**
Hovedtotal	**537**	**286**	**823**

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING





Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	4.192
Seniorbolig	28
Ældrebolig	5



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

Venteliste Salus i alt
36.607

Antal lejemål i alt
8.992

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Almindelig bolig	**4.192**
1	84
2	949
3	1.455
4	1.315
5	389
Seniorbolig	**28**
2	12
3	16
Ældrebolig	**5**
2	4
3	1

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
Total aktive		**347**
Almindelig bolig		**345**
Seniorbolig		**18**
	2	12
	3	16
Ældrebolig		**8**
	2	8
	3	2

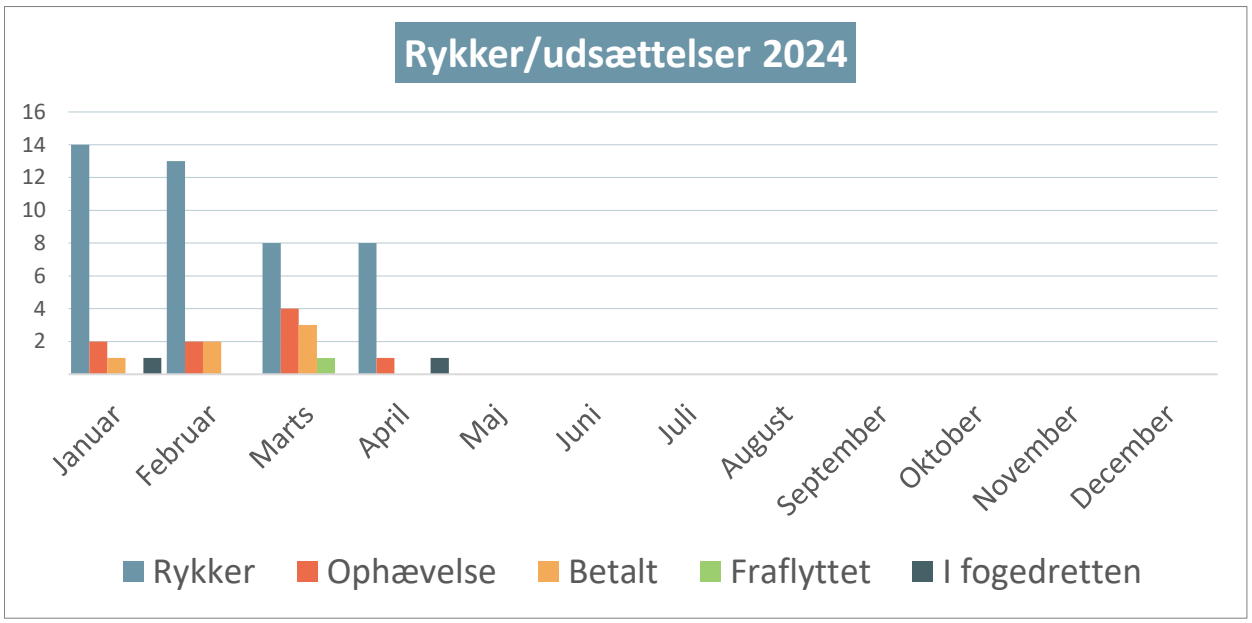
Antal lejemål

	Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	**1**	787
	2	93
	3	122
	4	121
	5	249
	6	341
	7	254
	8	164
	9	246
	10	217
	11	194
	12	185
	13	340
	14	258
	15	514
	16	121
	17	364
	18	366
	19	110
	20	277
	21	126
	22	507
	23	52
	24	360
	25	100
	26	26
	27	111
	28	51
	29	15
	30	246
	31	38
	32	3
	33	163
	34	36
	35	246
	36	85
	37	96
	38	40
	39	11
	40	51
	41	22
	42	34
	43	16
	44	16

RYKKERLISTE

Selskab	95	Tønder Andelsboligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	14	**2**	1		1
Februar	13	**2**	2		
Marts	8	**4**	3	1	
April	8	**1**			1
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	43	**9**	**6**	**1**	**2**



Dagsorden – Redaktionsudvalgsmøde

20. marts 2024

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 15.30

1. Mødedeltagere.
   - DANBO: Bente Pia Christensen.
   - GAB: Ida Moos.
   - SAB: Edel Mathiesen.
   - TAB: Børge Rossen.
   - SB: Aase Hansen.
   - TOAB: Hanne Wiborg Larsen.
   - AAAB: Else Bonde.
   - KB: Tove Christensen.
   - SALUS: Annette Cecilie Jensen.
   - Journalist: Henriette Pilegaard.

2. Evaluering af de sidste to beboerblade.

December:

- Fint indslag med Olga.
- Godt med de faste indlæg.
- Kommer godt rundt, men nogle mener, at der er for meget fra nogle steder i forhold til andre steder.

Marts:

- Godt med de her tips – til hjemmesiden og til boligen.
- Godt, bestyrelser har rost det.

3. Temaer for de næste to beboerblade.

- Tema 1, juni: Aktiviteter i fælleshuse.
  - Kontakt bl.a. Erik, Tjørning, DANBO.

- Tema 2, juni: Afdelingsbestyrelsernes indsatser.
  - Opfordring til at deltage i afdelingsmøder.
  - Ny indkaldelse til afdelingsmøder.
  - SAB vil tage fat i afdelingsformænd på forhånd for at motivere dem til at sprede ordet.
  - Den 24. april holder afd. 6 i AAAB ekstraordinært afdelingsmøde ang. flere blomster og orientering om renovering af lejligheder.
  - Der er også et afdelingsmøde i april i DANBO.
  - Kontakt Henriette eller Annette Cecilie, hvis I kender til afdelingsmøder, hvor der kommer særlige emner op, som kunne give noget drama og få folk til at deltage.

- Grønne ambassadører og naboambassadører.
  - Der er udfordringer med at finde grønne ambassadører, så der bør skrives om det.

- Lokalpolitikere og almene boligorganisationer i forbindelse med kommunalvalg.
  - Hvor meget har de nuværende politikere forstået om almene boligorganisationer?
  - Børge overvejer at få et møde mellem parterne sat i værk i foråret 2025.

4. Faste indlæg.

- De faste indlæg blev ikke drøftet meget udover, at man overordnet er tilfreds med dem.
  - Indholdsfortegnelse.
  - Organisationens hjørne.
  - NavneNyt.
  - Tip til hjemmesiden.
  - Tip til boligen.
  - Vores Naboer.
  - Bagside med kontaktinformationer.

5. Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade.

- Artikel om Ove Stahl Schmidt, juni.
  - Ikke med i Norlys' bestyrelse, men Norlys' repræsentantskab.

- Ny formand i KB, juni.
  - Ekstraordinær generalforsamling den 26. marts, KB.

- Status på indflytningen på Bryggen i Gråsten efter stormflod.

- Høje Kolstrup to år efter samt noget om Fuldtræfferen.

- Seminar i KB, AAAB (og SALUS) den 23. maj.

- Nedrivningen af Nørager er i gang.

- Tømmergården, Tønder.

- KB: Bymidte, Jernbanegade, renoveringsprojekt ligger ved landsbyggefonden p.t. (Lars).

- GAB: Nybøl (Lars, Adde).

- Sammenlægning af SB, TOAB, TAB.

- Byggeri ved den gamle nedlagte skole i SB (Lars).

- Haveindlæg.
  - Tips til havearbejde og altankasser.

- Biodiversitet.
  - Edel samler informationer om store insekthoteller i SAB.

- Grillplads med overdækning og multibane og krolf i TOAB.

- Forbrugsregnskaber.
  - Forskelle efter Brunata, statistikker m.v.

- Medlemmer giver besked til Henriette og Annette Cecilie om evt. arrangementer, sommerfester m.v. på forhånd.

6. Organisationens hjørne.

Juni 2024	SAB
September 2024	TOAB
December 2024	AAAB
Marts 2025	DANBO
Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

Punkt 6: Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2024 :
Torsdag den 26. september 2024
Torsdag den 12. december 2024

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Nørremarksvej 18A , Tønder

Afdelingsbestyrelsesseminar:

Repræsentantskabsmøde 2024:
Onsdag den 12. juni 2024, kl. 17:30 - Tønderhallerne

Fælleskurser i SALUS:

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:
Afholdes den 18. juni 2024, kl. 17:00 på Folkehjem, Aabenraa - NY DATO!!!!

Introduktion for nyvalgte:
Afholdes hvert andet år (lige år)
og
Budget:
Afholdes hvert år
Afholdes torsdag den 10. oktober 2024, kl. 17:00 på Folkehjem, Aabenraa

Vedligeholdelse og fraflytning:
Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)
Dato for 2024 skal fastlægges

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Punkt 8: Underskriftsark

Tønder, den 29. maj 2024

Underskrift via Penneo