

Til repræsentantskabsmedlemmerne i Tønder Andelsboligforening

Indkaldelse til repræsentantskabsmøde

Grundet COVID-19 skal der forevises gyldigt coronapas eller en negativ test for at kunne deltage i mødet.

Dato: Torsdag den 17. juni 2021, kl. 19.00

Mødested: Hotel Tønderhus, Jomfrustien 1, 6270 Tønder

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år
 3. Godkendelse af årsregnskab for 2020 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2022.
 4. Indkomne forslag:
 - A. Forslag til bemyndigelsesdelegation
 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- På valg:
- Peter Nørkjær
 - Susanne Sørensen
 - Jens E. Lorenzen
 - Bahzat Atsh (1. Suppl.)
 - Gitte K. Christiansen (2. Suppl.)
6. Valg af revisor
 7. Eventuelt

Til organisationer med repræsentantskab

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

Det foreslås, at repræsentantskabet delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for repræsentantskabsmødes beslutning, Vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0395

Navn - adresse:

Tønder Andelsboligforening
c/o Vestergade 12, 1, 6200 Aabenraa
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: 74723219

Fax: 00000000

E-postadresse:

tonder@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.tonder-ab.dk

CVR-nr.: 35693815

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.

Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73 45 65 00

Fax: 74 75 07 47

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 29365121

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Tønder Kommune

Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 74929292

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 27 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	871	70.701	1	871
2) Erhvervslejemål	3	325	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	215		1/5	43
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.089	71.026		920

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	48.927	48	51
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	25.079	74	70
511	*	Personaleudgifter	1.737.849	1.724	1.776
512	*	Forretningsførelse	1.726.812	1.728	1.756
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	148.187	127	127
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	110.752	293	189
515	*	Afskrivning, driftsmidler	23.779		10
516	*	Særlige aktiviteter	4.650		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	76.379	60	75
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.902.414	4.054	4.054
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	609.824	1.184	1.184
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	10.811.606	11.253	11.253
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.323.844	16.491	16.491
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.077.560		
550		UDGIFTER I ALT	18.401.404	16.491	16.491
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	163.400		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	18.564.804	16.491	16.491

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.102.615	2.162
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	37.667	20
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	1.000	1
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	643.710	49
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	600.000	600
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.506.263	13.436
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.891.255	16.268
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	533.209	994
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	533.209	994
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	56.333	
727		Forudbetalte udgifter		1
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	53.702.193	38.380
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	2.158.965	11.532

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

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	4.056.171	4.054	4.054
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	4.056.171	4.054	4.054
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	612.215	1.184	1.184
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	10.811.606	11.253	11.253
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	15.479.992	16.491	16.491
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.084.811		
620		INDTÆGTER I ALT	18.564.803	16.491	16.491
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	18.564.803	16.491	16.491

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.450.700	50.907
750		AKTIVER I ALT	74.341.955	67.175

UDKAST

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	20.245.544	19.294
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.442.694	1.128
810		EGENKAPITAL I ALT	22.093.123	20.827
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	46.471.485	42.880
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	46.471.485	42.880
823		Godkendt administrationsorganisation	83.809	16
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	3.029.525	1.192
826		Omkostninger	2.109.686	2.077
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	554.327	183
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	52.248.832	46.348
850		PASSIVER I ALT	74.341.955	67.175
Eventualforpligtelse:				

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

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			
		Generalforsamling/repræsentantskabsmøder	4.619	10	10
		Bestyrelsesmøder	10.730	13	13
		Andre bestyrelsesudgifter	3.292	34	34
		Andre møder	260	12	8
		Diverse	6.178	5	5
		Konto 502 i alt	25.079	74	70
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.422.842	1.397	1.474
		2. Pension/pensionsbidrag	194.252	193	203
		3. Andre udgifter til social sikring	32.323	73	73
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	54.837	11	11
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	22.029		35
		Personaleudgifter i alt	1.682.225	1.674	1.726
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Kurser	3.476	25	25
		Øvrige personaleomk.	52.148	25	25
		Ledelsesudgifter i alt	55.624	50	50
		Samlede personaleudgifter	1.737.849	1.724	1.776
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag Salus	1.726.812	1.728	1.756
		Konto 512 i alt	1.726.812	1.728	1.756
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon	14.016	12	12
		Kontorartikler, papir, småanskaffelser	39.322	22	22
		Annoncer og reklame	18.872	30	30
		Kontingenter og tidsskrifter	14.962	9	9
		Gebyrer og diverse	61.015	54	54
		Konto 513 i alt	148.187	127	127
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		121	

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	4.166	17	19
		5. Vand, varme		25	30
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	46.586	70	80
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	60.000	60	60
		Kontorlokaleudgifter i alt	110.752	293	189
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	110.752	293	189
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	23.779		10
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	23.779		10
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	4.650		
		Konto 516 i alt	4.650		
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	534.302	508	508
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.419.666	4.515	4.515
		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 Landsbyggefond, jf. konto 803.24	5.587.678	3.030	3.030
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	334.677	1.050	1.050

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.784.345	2.000	2.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	150.938	150	150
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	10.811.606	11.253	11.253
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektion tidl. år	914		
		Tilskud t/dækning af lejetab	2.906.826		
		Andre tilskud Disp.fond	169.820		
		Konto 541 i alt	3.077.560		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.902.414	4.054	4.054
		- 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:	3.902.414	4.054	4.054
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.242		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.921.171	4.054	4.054
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	135.000		
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	4.056.171	4.054	4.054
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, 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)	4.149	85	85
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		115	115
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	376.443	984	984
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	231.623		
		Konto 603 i alt	612.215	1.184	1.184
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	4.682	13	13
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	101.126	1.076	1.076
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	358.313		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	55.528		
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	90.175	95	95
		Konto 532 i alt	609.824	1.184	1.184
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.391		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	8.165		
		Tilskud f/disp. / lejetab	2.906.826		
		Andre tilskud Disp.fond	169.820		
		Konto 611 i alt	3.084.811		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.282.615	7.039
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		4.757
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.282.615	2.282
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	120.000	3.879
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		3.819
		+ Af- og nedskrivninger i året	60.000	60
		Af- og nedskrivninger ultimo	180.000	120
		Bogført værdi ultimo	2.102.615	2.162
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		

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

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	19.781	
		+ Nyanskaffelser i året	41.665	30
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.446	30
		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	23.779	10
		Af- og nedskrivninger ultimo	23.779	10
		Bogført værdi ultimo	37.667	20
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		

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	1.000	1
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.000	1
		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	1.000	1
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A- og G indskud	2.090.240	2.090
		2. C-indskud	21.708	22
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	11.323.708	10.598
		Årets tilgang	1.070.607	1.330
		Årets afgang		604
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	12.394.315	11.324
		Indestående i alt	14.506.263	13.436
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

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		
		Udlån afd.18	359.336	587
		Udlån afd.26	173.873	407
		Konto 721.	533.209	994
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	38.096.952	41.368
		+ Tilgang i året	31.279.870	4.516
		- Afgang i året	15.977.704	7.794
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.399.118	38.090
		Samlede opskrivninger primo	677.847	505
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	82.260	
		+ Opskrivninger i året	58.529	173
		Samlede opskrivninger ultimo	654.116	678
		Samlede nedskrivninger primo	394.780	434
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	167.941	65

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020
Fra 01-01-2020
Til 31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	124.202	19
		Samlede nedskrivninger ultimo	351.041	388
		Bogført værdi ultimo	53.702.193	38.380
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	890.288	10.282
		Andre banker	1.268.677	1.250
		Konto 732.2 i alt	2.158.965	11.532
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	404.885	405
		Konto 801 i alt	404.885	405
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	19.292.933	18.398
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	534.302	538
		3. Rentetilskrivning	4.682	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	8.342.021	8.112
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning 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	1.784.345	2.217
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	169.820	170
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.906.826	2.632
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.301.416	6.310
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	334.677	255
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		604

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	20.245.544	19.294
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	643.710	49
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.102.615	2.163
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornylsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	14.506.263	13.436
		40. Disponibel del:	2.992.956	3.646
		50. Saldo ultimo	20.245.544	19.294
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	1.128.356	759
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	163.400	218
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	150.938	151
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.442.694	1.128
		Saldo ultimo	1.442.694	1.128
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	600.000	600
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	600.000	600
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.000	1
		10. Disponibel del:	841.693	527
		5.Saldo ultimo	1.442.693	1.128
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd.1	2.773.094	438
		Mellemregning afd.2	2.484.795	2.019
		Mellemregning afd.4	2.567.842	2.528
		Mellemregning afd.5	6.297.372	5.878
		Mellemregning afd.8	4.586.204	4.233
		Mellemregning afd.10	3.834.675	3.564
		Mellemregning afd.11	2.741.040	2.785
		Mellemregning afd.13	2.259.680	1.321
		Mellemregning afd.14		862
		Mellemregning afd.16	956.830	955
		Mellemregning afd.17	1.771.696	1.873
		Mellemregning afd.19	2.515.347	2.197
		Mellemregning afd.20	3.989	1.147
		Mellemregning afd.21		260
		Mellemregning afd.22	2.215.960	2.059
		Mellemregning afd.24	1.881.144	2.015
		Mellemregning afd.25	799.257	766
		Mellemregning afd.27	1.372.682	1.172
		Mellemregning afd.32	478.826	369
		Mellemregning afd.34	1.194.842	1.299
		Mellemregning afd.35	921.521	876
		Mellemregning afd.36	2.121.787	1.776
		Mellemregning afd.37	853.561	752
		Mellemregning afd.39	849.983	824
		Mellemregning afd.40	552.294	411
		Mellemregning afd.41	437.064	501

Tønder Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.1 i alt	46.471.485	42.880
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		
		Konto 830 i alt		

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).	600.000		
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).	19.633.183	-68	7.830
		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			

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.			

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 omfang 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? | Ja |
| 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 forpligtelser, 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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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 |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

I afd. 18 og 26 har det ikke været muligt at opnå ekstern finansiering, og der er derfor udlån inkl. mellemregning fra selskabet til afdelingerne. Da der er et opsamlet underskud i afdelingerne medfører det en risiko for tab af tilgodehavendet. Der arbejdes på at sælge afd. 18 og afd. 26 vil blive lagt sammen med afd. 17 i 2021.

Afd.18	2020	2019
Negativ MR	359.336,25	586.907,30
Underskudssaldo	1.522.214,35	1.723.772,60

Afd.26	2020	2019
Negativ MR	173.872,66	406.989,44
Underskudssaldo	222.807,44	337.996,56

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Alle afdelinger har fået dækket tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning over 332,- pr. lejemål.

Dækning af tab ved lejeledighed:	2.698.014,66
Dækning af tab ved fraflytning:	208.811,45
I alt	2.906.826,11

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afd. 4 har et underskud på 43.863,59
Afd. 19 har et underskud på 143.189,52

I afd. 1, 2, 4 er der underfinansiering på 303/413 - detafskrives over 10 år
I afd. 1 er der underfinansiering på 303/413 - det afskrives over 10 år med midler fra disp.fond.

I afd. 1, 8, 11, 16, 20, 24 er der underfinansiering på 303/413 vedr. nyopstartede projekter

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afd.1 den del af vores byggeri der er opført i 1960-1970'erne (Nørremarksvej).

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes imidlertid ikke tab ud over det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

I afd. 26 var der ingen henlæggelser primo og der henlægges i året.
I afd. 37, 39, 41 henlægges ikke til 402 i året.

Spørgsmål 12c

I afd. 26, er der brugt lidt af årets henlæggelser, primo saldoen er 0.
I afd. 04, 10, 16, 22, 34, 35, 36, 37, 39, 41 henlægges ikke til 405 i året.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 17-05-2021

Underskrift (sign.) Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING



Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tønder Andelsboligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12.2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen/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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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

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

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 17-05-2021

Underskrift (sign.) EY
Godkendt Revisionspartnerselskab,
CVR-nr. 30700228,

Jan Thietje,
Statsautoriseret revisor,
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Tønder

Dato for underskrift 17-05-2021

Underskrifter (sign.) Børge Rossen

Peter Nørkjær

Jens Erwin Lorenzen

Knud Esmann

Susanne Nørskov Jordt

Susanne Sørensen

Niels Mathiesen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Tønder

Dato for underskrift 17-06-2021

Underskrifter (sign.) Dirigent

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 001 1

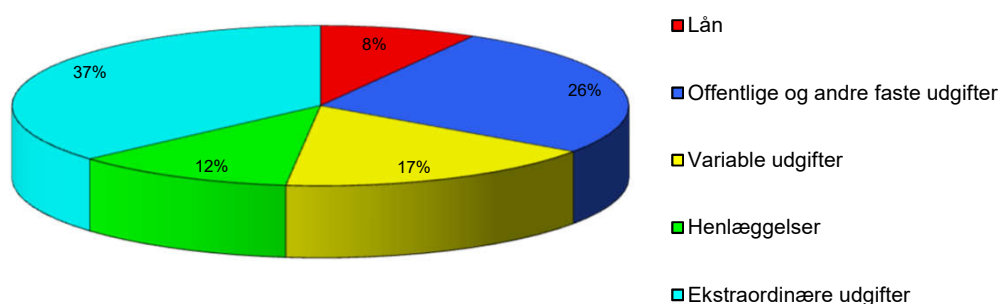
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	10.314.823,81
og de samlede indtægter er på	11.807.324,87
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	1.492.501,06

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4050 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13010 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8380 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5710 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17970 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 001 1

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	850.660,36	890	861
Offentlige og andre faste udgifter	2.732.286,06	2.814	2.802
Variable udgifter	1.759.579,97	1.795	1.741
Henlæggelser	1.199.000,00	1.577	1.799
Ekstraordinære udgifter	3.773.297,42	4.486	4.570
Udgifter	10.314.823,81	11.562	11.774
Årets overskud	1.492.501,06	0	0
Udgifter i alt	11.807.324,87	11.562	11.774
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	9.840.244,00	9.840	10.031
Renter	6.290,34	3	4
Andre ordinære indtægter	248.778,72	177	142
Ekstraordinære indtægter	1.712.011,81	1.543	1.597
Indtægter	11.807.324,87	11.562	11.774
	0,00		0,00
Indtægter i alt	11.807.324,87	11.562	11.774

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	69.455.156,63	71.882.325,71
Omsætningsaktiver	5.112.745,07	3.580.557,95
Aktiver i alt	74.567.901,70	75.462.883,66
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.969.709,61	6.108.928,64
Opsamlet resultat	81.359,78	-1.541.141,28
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.051.069,39	4.567.787,36
Langfristet gæld	66.329.497,33	68.900.585,07
Kortfristet gæld	2.187.334,98	1.994.511,23
Passiver i alt	74.567.901,70	75.462.883,66

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 002 2

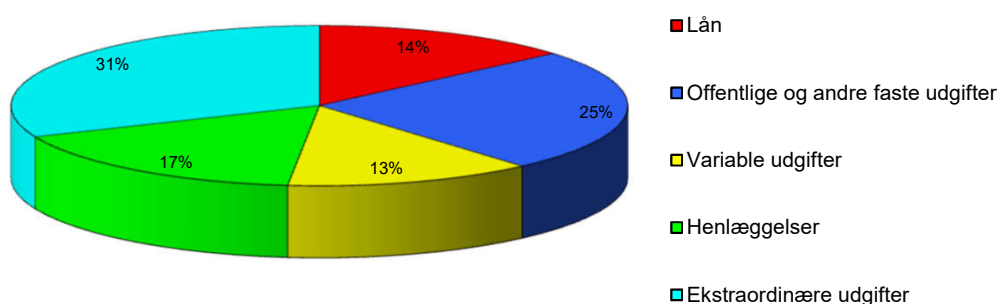
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.901.331,36
og de samlede indtægter er på	4.018.389,19
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	117.057,83

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7750 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14090 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7360 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9590 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17750 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 002 2

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	534.643,90	536	521
Offentlige og andre faste udgifter	972.236,04	995	1.006
Variable udgifter	507.922,66	519	523
Henlæggelser	662.000,00	662	725
Ekstraordinære udgifter	1.224.528,76	1.301	1.358
Udgifter	3.901.331,36	4.013	4.132
Årets overskud	117.057,83	0	0
Udgifter i alt	4.018.389,19	4.013	4.132
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.998.292,00	3.997	4.116
Renter	6.459,02	5	6
Andre ordinære indtægter	1.356,00	10	10
Ekstraordinære indtægter	12.282,17	0	0
Indtægter	4.018.389,19	4.013	4.132
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.018.389,19	4.013	4.132

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	22.662.113,61	23.318.362,20
Omsætningsaktiver	2.747.091,34	2.133.514,58
Aktiver i alt	25.409.204,95	25.451.876,78
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.579.909,13	2.232.515,08
Opsamlet resultat	-333.966,79	-507.024,62
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.245.942,34	1.725.490,46
Langfristet gæld	23.145.335,30	23.704.176,52
Kortfristet gæld	17.927,31	22.209,80
Passiver i alt	25.409.204,95	25.451.876,78

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 004 4

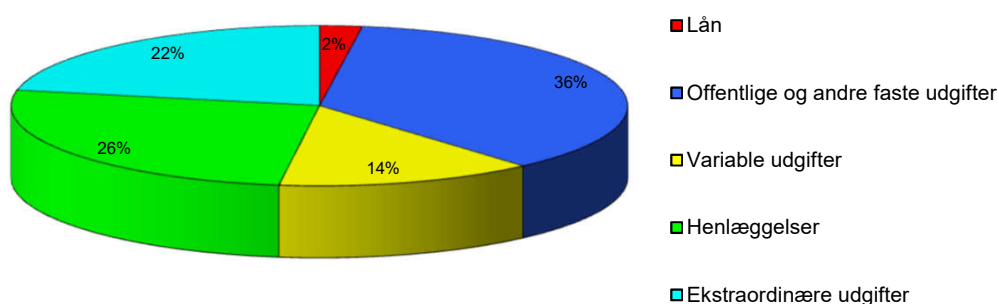
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.274.241,44
og de samlede indtægter er på	2.230.377,85
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-43.863,59

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1230 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20160 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7510 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14410 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12160 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 004 4

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	50.444,00	50	50
Offentlige og andre faste udgifter	826.525,78	837	850
Variable udgifter	307.842,29	246	244
Henlæggelser	591.000,00	591	644
Ekstraordinære udgifter	498.429,37	507	442
Udgifter	2.274.241,44	2.231	2.230
	0,00	0	0
Udgifter i alt	2.274.241,44	2.231	2.230

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	2.224.464,00	2.225	2.224
Renter	5.913,85	5	5
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	2.230.377,85	2.231	2.230
Årets underskud	43.863,59		0,00
Indtægter i alt	2.274.241,44	2.231	2.230

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	3.164.309,81	3.521.515,59
Omsætningsaktiver	2.599.666,11	2.572.608,33
Aktiver i alt	5.763.975,92	6.094.123,92
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.260.484,34	2.288.301,34
Opsamlet resultat	-19.406,99	-35.543,40
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.241.077,35	2.252.757,94
Langfristet gæld	3.516.242,81	3.810.878,35
Kortfristet gæld	6.655,76	30.487,63
Passiver i alt	5.763.975,92	6.094.123,92

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 005 5

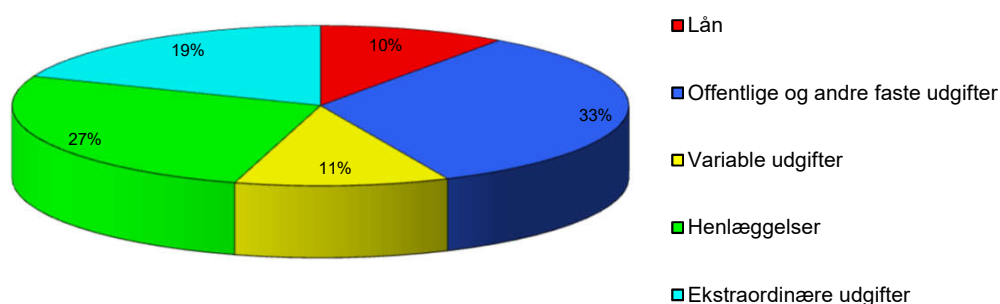
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.695.080,12
og de samlede indtægter er på	3.811.901,45
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	116.821,33

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4370 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14880 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5000 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11780 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8480 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 005 5

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	363.046,42	364	364
Offentlige og andre faste udgifter	1.235.196,57	1.263	1.297
Variable udgifter	414.854,40	423	412
Henlæggelser	978.000,00	978	1.055
Ekstraordinære udgifter	703.982,73	899	897
Udgifter	3.695.080,12	3.927	4.025
Årets overskud	116.821,33	0	0
Udgifter i alt	3.811.901,45	3.927	4.025

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	3.725.054,00	3.847	3.920
Renter	13.884,73	10	30
Andre ordinære indtægter	65.956,47	70	75
Ekstraordinære indtægter	7.006,25	0	0
Indtægter	3.811.901,45	3.927	4.025
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.811.901,45	3.927	4.025

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	21.130.343,77	19.229.940,06
Omsætningsaktiver	6.302.315,55	5.895.013,56
Aktiver i alt	27.432.659,32	25.124.953,62
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.156.981,30	5.418.940,65
Opsamlet resultat	286.438,06	234.616,73
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.443.419,36	5.653.557,38
Langfristet gæld	21.936.763,45	14.918.814,58
Kortfristet gæld	52.476,51	4.552.581,66
Passiver i alt	27.432.659,32	25.124.953,62

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 008 8

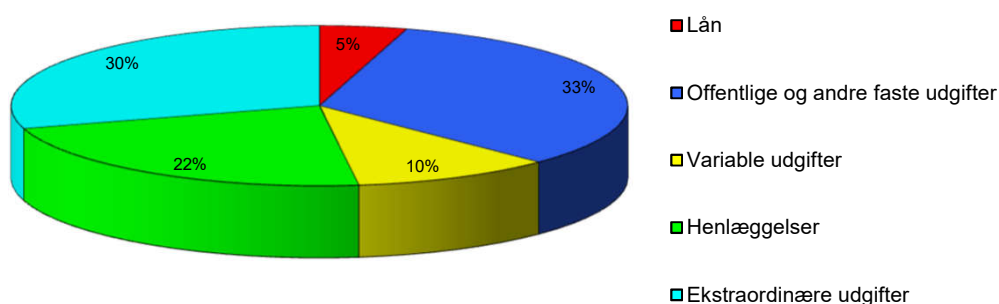
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.613.051,95
og de samlede indtægter er på	4.147.410,53
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	534.358,58

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2360 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16970 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5430 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11560 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15300 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 008 8

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	165.174,01	162	162
Offentlige og andre faste udgifter	1.187.666,38	1.204	1.221
Variable udgifter	380.125,61	417	423
Henlæggelser	809.000,00	809	843
Ekstraordinære udgifter	1.071.085,95	1.260	1.260
Udgifter	3.613.051,95	3.851	3.908
Årets overskud	534.358,58	0	0
Udgifter i alt	4.147.410,53	3.851	3.908
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.833.664,00	3.834	3.834
Renter	10.244,17	10	9
Andre ordinære indtægter	8.253,92	7	65
Ekstraordinære indtægter	295.248,44	0	0
Indtægter	4.147.410,53	3.851	3.908
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.147.410,53	3.851	3.908

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	14.825.450,07	15.401.084,03
Omsætningsaktiver	4.667.678,63	4.276.619,07
Aktiver i alt	19.493.128,70	19.677.703,10
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.392.319,42	3.151.325,86
Opsamlet resultat	746.342,28	218.983,70
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.138.661,70	3.370.309,56
Langfristet gæld	15.322.197,90	16.291.413,86
Kortfristet gæld	32.269,10	15.979,68
Passiver i alt	19.493.128,70	19.677.703,10

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 010 10

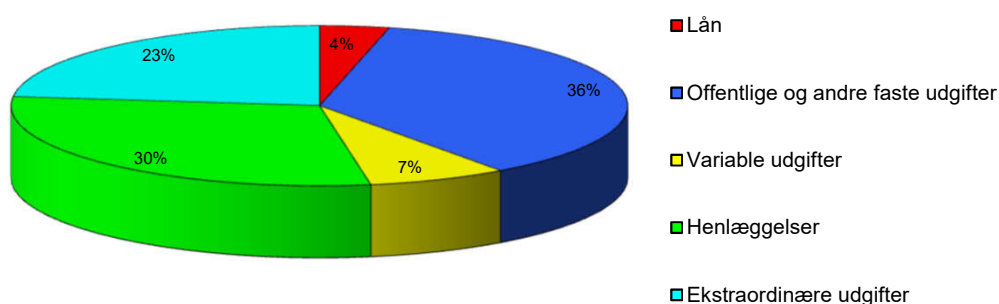
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.182.039,73
og de samlede indtægter er på	1.361.129,42
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	179.089,69

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2050 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20490 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4110 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16570 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13070 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 010 10

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	42.969,00	43	43
Offentlige og andre faste udgifter	430.331,95	444	450
Variable udgifter	86.284,50	131	123
Henlæggelser	348.000,00	348	480
Ekstraordinære udgifter	274.454,28	388	315
Udgifter	1.182.039,73	1.354	1.411
Årets overskud	179.089,69	0	0
Udgifter i alt	1.361.129,42	1.354	1.411

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.289.088,00	1.289	1.289
Renter	7.750,02	1	3
Andre ordinære indtægter	60.411,40	64	119
Ekstraordinære indtægter	3.880,00	0	0
Indtægter	1.361.129,42	1.354	1.411
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.361.129,42	1.354	1.411

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	5.130.078,72	5.352.148,22
Omsætningsaktiver	3.834.675,07	3.564.512,50
Aktiver i alt	8.964.753,79	8.916.660,72
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.946.039,83	2.790.398,47
Opsamlet resultat	544.476,56	425.386,87
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.490.516,39	3.215.785,34
Langfristet gæld	5.350.261,90	5.572.331,40
Kortfristet gæld	123.975,50	128.543,98
Passiver i alt	8.964.753,79	8.916.660,72

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 011 11

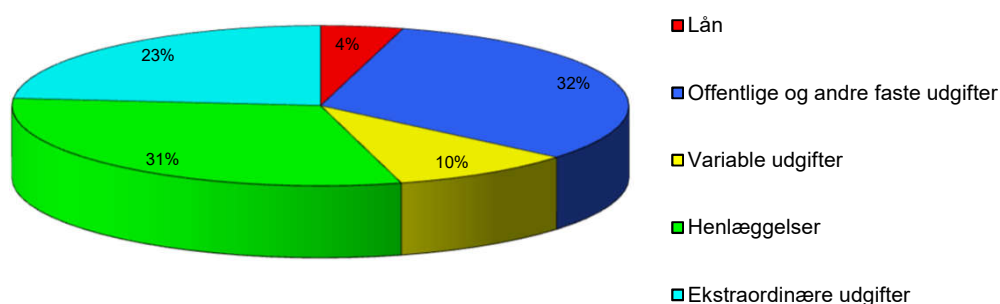
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.125.732,71
og de samlede indtægter er på	1.176.751,49
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	51.018,78

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1800 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13270 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4020 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12780 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9830 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 011 11

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	48.570,78	49	49
Offentlige og andre faste udgifter	358.374,49	369	377
Variable udgifter	108.474,44	127	122
Henlæggelser	345.000,00	345	407
Ekstraordinære udgifter	265.313,00	288	262
Udgifter	1.125.732,71	1.178	1.216
Årets overskud	51.018,78	0	0
Udgifter i alt	1.176.751,49	1.178	1.216
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.155.552,00	1.156	1.173
Renter	5.795,60	6	10
Andre ordinære indtægter	12.372,64	16	34
Ekstraordinære indtægter	3.031,25	0	0
Indtægter	1.176.751,49	1.178	1.216
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.176.751,49	1.178	1.216

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	8.225.555,57	4.379.504,40
Omsætningsaktiver	2.849.959,84	2.786.519,03
Aktiver i alt	11.075.515,41	7.166.023,43
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.066.688,98	2.765.132,77
Opsamlet resultat	140.154,13	101.135,35
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.206.843,11	2.866.268,12
Langfristet gæld	4.181.441,07	4.296.299,02
Kortfristet gæld	3.687.231,23	3.456,29
Passiver i alt	11.075.515,41	7.166.023,43

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 013 13

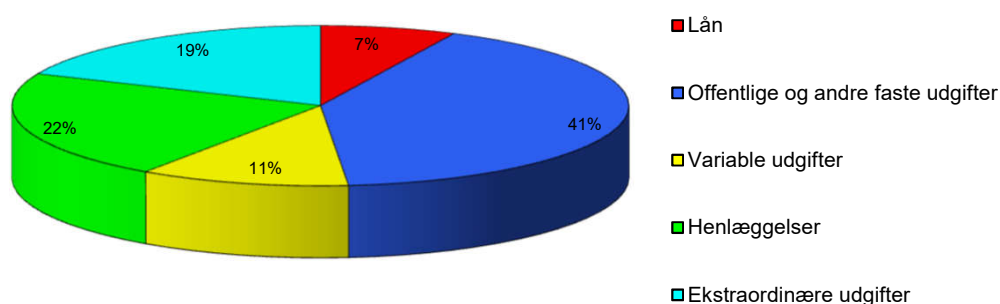
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.527.507,70
og de samlede indtægter er på	1.645.744,60
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	118.236,90

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2090 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12170 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3240 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6440 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5430 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 013 13

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	108.922,77	110	110
Offentlige og andre faste udgifter	632.720,85	642	657
Variable udgifter	168.253,63	196	182
Henlæggelser	335.000,00	335	367
Ekstraordinære udgifter	282.610,45	385	365
Udgifter	1.527.507,70	1.668	1.681
Årets overskud	118.236,90	0	0
Udgifter i alt	1.645.744,60	1.668	1.681

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.532.712,00	1.660	1.660
Renter	3.772,27	5	6
Andre ordinære indtægter	350,00	2	15
Ekstraordinære indtægter	108.910,33	0	0
Indtægter	1.645.744,60	1.668	1.681
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.645.744,60	1.668	1.681

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	6.373.261,33	5.492.321,91
Omsætningsaktiver	2.284.949,40	1.350.150,97
Aktiver i alt	8.658.210,73	6.842.472,88
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.850.971,91	2.213.690,17
Opsamlet resultat	166.412,50	48.175,60
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.017.384,41	2.261.865,77
Langfristet gæld	6.632.100,46	4.571.230,93
Kortfristet gæld	8.725,86	9.376,18
Passiver i alt	8.658.210,73	6.842.472,88

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 016 16

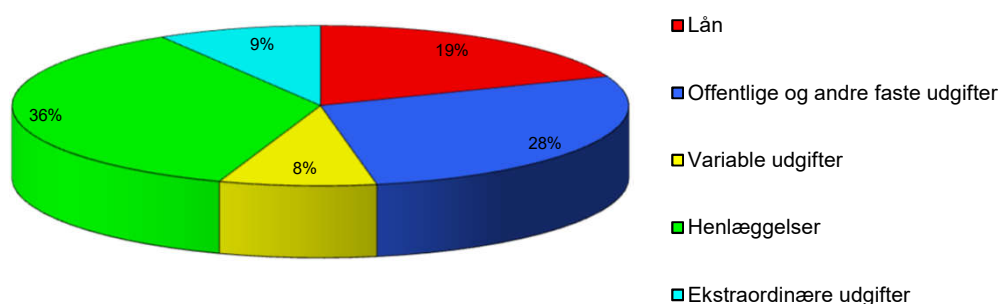
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	432.367,79
og de samlede indtægter er på	509.469,83
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	77.102,04

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10310 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15130 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4450 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 19500 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4650 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 016 16

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	82.451,00	83	83
Offentlige og andre faste udgifter	121.072,62	131	135
Variable udgifter	35.619,93	43	43
Henlæggelser	156.000,00	156	180
Ekstraordinære udgifter	37.224,24	94	160
Udgifter	432.367,79	507	601
Årets overskud	77.102,04	0	0
Udgifter i alt	509.469,83	507	601

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	489.792,00	490	556
Renter	2.037,21	1	2
Andre ordinære indtægter	16.000,00	16	43
Ekstraordinære indtægter	1.640,62	0	0
Indtægter	509.469,83	507	601
	0,00		0,00
Indtægter i alt	509.469,83	507	601

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	1.642.205,66	1.557.470,02
Omsætningsaktiver	967.032,53	971.000,08
Aktiver i alt	2.609.238,19	2.528.470,10
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	801.895,27	734.484,17
Opsamlet resultat	198.874,26	137.772,22
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.000.769,53	872.256,39
Langfristet gæld	1.608.468,66	1.632.016,02
Kortfristet gæld	0,00	24.197,69
Passiver i alt	2.609.238,19	2.528.470,10

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 017 17

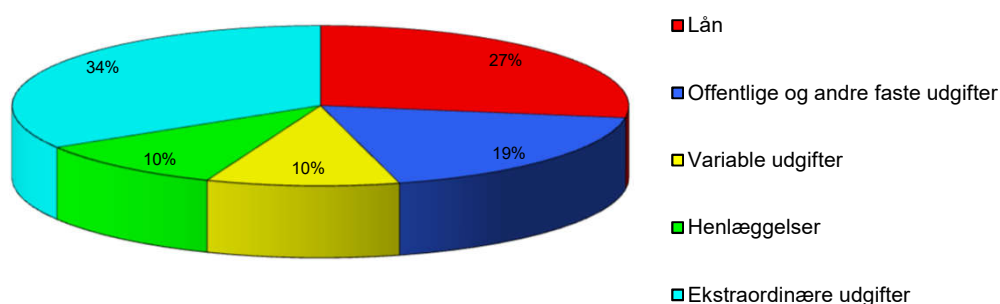
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.876.878,27
og de samlede indtægter er på	1.960.604,30
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	83.726,03

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17170 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11540 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6320 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6430 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21110 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 017 17

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	514.968,23	520	520
Offentlige og andre faste udgifter	346.161,95	348	347
Variable udgifter	189.532,01	203	203
Henlæggelser	193.000,00	193	239
Ekstraordinære udgifter	633.216,08	659	625
Udgifter	1.876.878,27	1.923	1.934
Årets overskud	83.726,03	0	0
Udgifter i alt	1.960.604,30	1.923	1.934
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.716.768,00	1.717	1.734
Renter	4.284,42	1	5
Andre ordinære indtægter	500,00	1	20
Ekstraordinære indtægter	239.051,88	205	175
Indtægter	1.960.604,30	1.923	1.934
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.960.604,30	1.923	1.934

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	21.584.144,17	22.000.727,23
Omsætningsaktiver	3.340.561,39	3.326.946,55
Aktiver i alt	24.924.705,56	25.327.673,78
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.544.123,80	1.647.427,04
Opsamlet resultat	143.929,78	60.703,75
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.688.053,58	1.708.130,79
Langfristet gæld	21.802.352,17	22.188.707,23
Kortfristet gæld	1.434.299,81	1.430.835,76
Passiver i alt	24.924.705,56	25.327.673,78

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 018 18

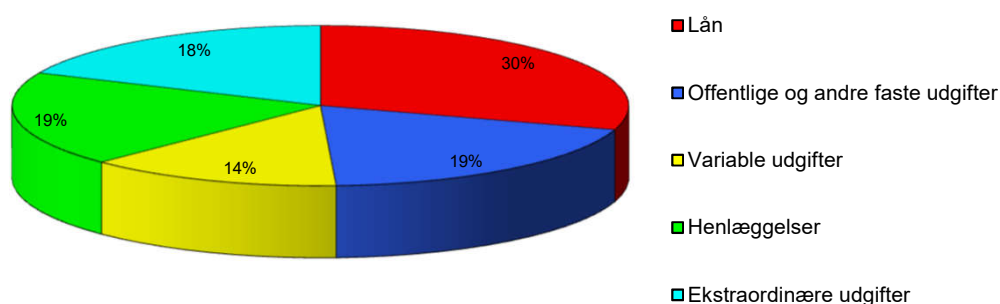
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	911.062,01
og de samlede indtægter er på	997.620,26
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	86.558,25

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17010 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11000 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7600 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10910 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10430 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 018 18

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	272.134,00	272	272
Offentlige og andre faste udgifter	176.006,78	186	186
Variable udgifter	121.576,89	146	143
Henlæggelser	174.500,00	175	177
Ekstraordinære udgifter	166.844,34	183	183
Udgifter	911.062,01	961	961
Årets overskud	86.558,25	0	0
Udgifter i alt	997.620,26	961	961

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	961.320,00	961	961
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	36.300,26	0	0
Indtægter	997.620,26	961	961
	0,00		0,00
Indtægter i alt	997.620,26	961	961

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	4.398.710,07	4.462.525,45
Omsætningsaktiver	105.863,32	134.247,60
Aktiver i alt	4.504.573,39	4.596.773,05

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.020.363,72	980.459,03
Opsamlet resultat	-1.552.214,35	-1.723.772,60
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-531.850,63	-743.313,57
Langfristet gæld	4.664.538,07	4.721.245,45
Kortfristet gæld	371.885,95	618.841,17
Passiver i alt	4.504.573,39	4.596.773,05

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 019 19

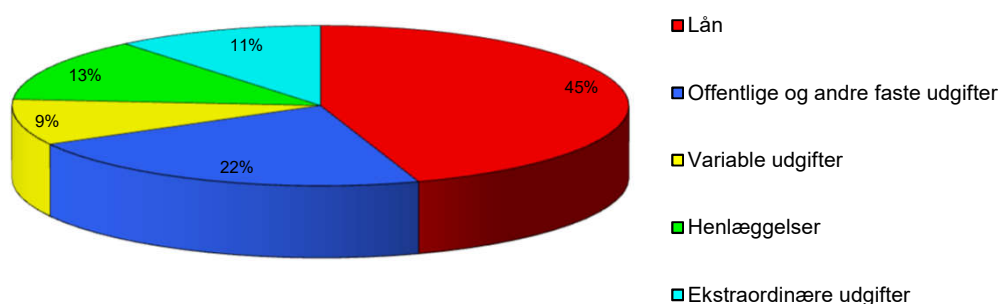
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.445.537,30
og de samlede indtægter er på	3.302.347,67
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-143.189,63

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18620 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9180 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3840 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5330 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4540 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 019 19

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.545.620,20	1.541	1.546
Offentlige og andre faste udgifter	762.015,57	787	801
Variable udgifter	318.911,56	341	355
Henlæggelser	442.000,00	442	730
Ekstraordinære udgifter	376.989,97	385	97
Udgifter	3.445.537,30	3.495	3.528
	0,00	0	0
Udgifter i alt	3.445.537,30	3.495	3.528

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	3.295.248,00	3.295	3.328
Renter	7.099,67	0	0
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	0,00	200	200
Indtægter	3.302.347,67	3.495	3.528
Årets underskud	143.189,63		0,00
Indtægter i alt	3.445.537,30	3.495	3.528

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	24.159.657,85	24.442.106,82
Omsætningsaktiver	2.554.478,33	2.197.014,50
Aktiver i alt	26.714.136,18	26.639.121,32
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.983.713,23	2.883.937,13
Opsamlet resultat	-668.548,05	-618.358,42
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.315.165,18	2.265.578,71
Langfristet gæld	24.393.992,00	24.359.321,00
Kortfristet gæld	4.979,00	14.221,61
Passiver i alt	26.714.136,18	26.639.121,32

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 020 Afd 20 Smedegade 2-16/Torvet 2

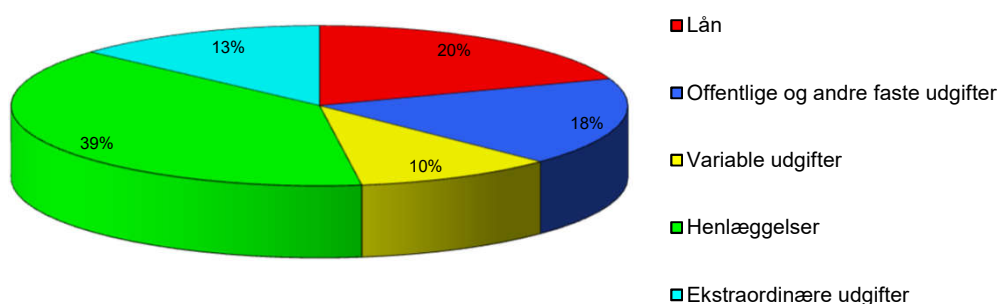
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	973.058,88
og de samlede indtægter er på	1.065.817,40
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	92.758,52

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11200 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10160 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6010 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 22250 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7620 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 020 Afd 20 Smedegade 2-16/Torvet 2

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	190.450,99	181	195
Offentlige og andre faste udgifter	172.720,63	195	199
Variable udgifter	102.091,32	101	107
Henlæggelser	378.327,00	242	413
Ekstraordinære udgifter	129.468,94	113	94
Udgifter	973.058,88	832	1.008
Årets overskud	92.758,52	0	0
Udgifter i alt	1.065.817,40	832	1.008

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	785.448,00	778	797
Renter	1.162,83	1	2
Andre ordinære indtægter	24.209,43	16	40
Ekstraordinære indtægter	254.997,14	37	169
Indtægter	1.065.817,40	832	1.008
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.065.817,40	832	1.008

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	5.636.037,09	4.225.388,86
Omsætningsaktiver	79.878,19	1.256.735,47
Aktiver i alt	5.715.915,28	5.482.124,33
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.396.865,93	1.144.352,43
Opsamlet resultat	203.011,38	126.252,86
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.599.877,31	1.270.605,29
Langfristet gæld	4.081.264,28	4.173.836,26
Kortfristet gæld	34.773,69	37.682,78
Passiver i alt	5.715.915,28	5.482.124,33

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 021 21

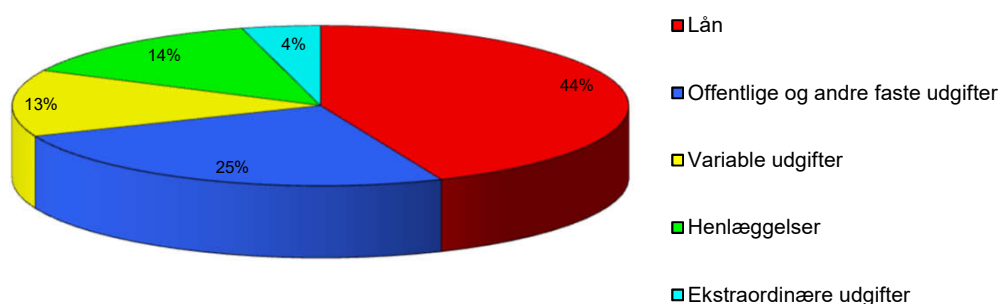
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.405.123,50
og de samlede indtægter er på	1.416.599,57
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	11.476,07

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 24510 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14120 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7580 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7680 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2310 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 021 21

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	612.833,52	613	613
Offentlige og andre faste udgifter	353.021,05	354	357
Variable udgifter	189.532,54	197	188
Henlæggelser	192.000,00	192	261
Ekstraordinære udgifter	57.736,39	61	48
Udgifter	1.405.123,50	1.417	1.467
Årets overskud	11.476,07	0	0
Udgifter i alt	1.416.599,57	1.417	1.467

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.395.480,00	1.395	1.462
Renter	851,59	0	1
Andre ordinære indtægter	19.855,48	22	4
Ekstraordinære indtægter	412,50	0	0
Indtægter	1.416.599,57	1.417	1.467
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.416.599,57	1.417	1.467

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	10.607.273,85	9.586.451,55
Omsætningsaktiver	93.645,78	337.542,38
Aktiver i alt	10.700.919,63	9.923.993,93

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	275.226,03	185.454,92
Opsamlet resultat	74.070,55	16.765,11
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	349.296,58	202.220,03
Langfristet gæld	10.288.774,08	9.683.693,55
Kortfristet gæld	62.848,97	38.080,35
Passiver i alt	10.700.919,63	9.923.993,93

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 022 22

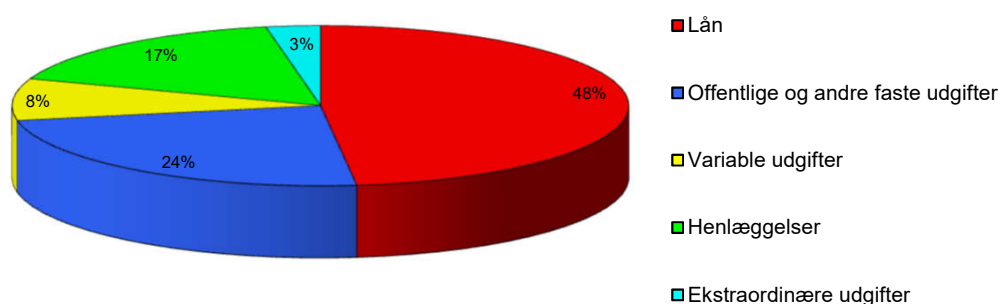
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.864.503,35
og de samlede indtægter er på	1.907.725,57
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	43.222,22

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 19940 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9890 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3490 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6930 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1180 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 022 22

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	897.258,88	892	894
Offentlige og andre faste udgifter	445.219,94	453	470
Variable udgifter	157.015,36	197	174
Henlæggelser	312.000,00	312	342
Ekstraordinære udgifter	53.009,17	57	54
Udgifter	1.864.503,35	1.911	1.934
Årets overskud	43.222,22	0	0
Udgifter i alt	1.907.725,57	1.911	1.934
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.795.944,00	1.796	1.840
Renter	4.781,57	8	9
Andre ordinære indtægter	107.000,00	107	85
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.907.725,57	1.911	1.934
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.907.725,57	1.911	1.934

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	16.425.766,14	16.451.961,89
Omsætningsaktiver	2.216.458,69	2.120.390,41
Aktiver i alt	18.642.224,83	18.572.352,30
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.801.542,33	1.648.264,35
Opsamlet resultat	318.760,50	382.538,28
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.120.302,83	2.030.802,63
Langfristet gæld	16.521.352,14	16.534.241,89
Kortfristet gæld	569,86	7.307,78
Passiver i alt	18.642.224,83	18.572.352,30

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 024 24

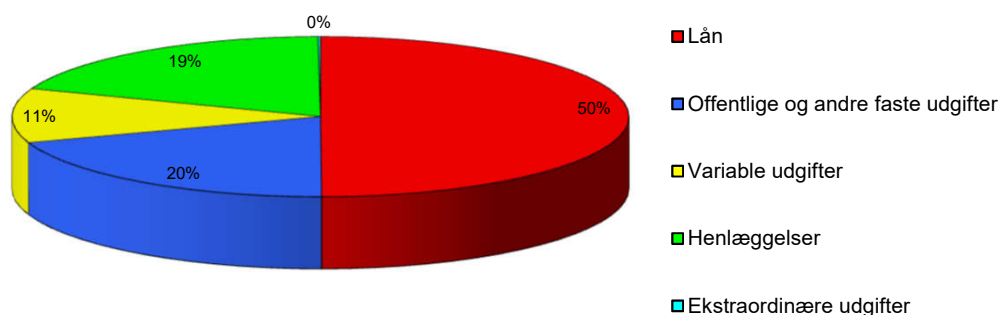
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabet hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.306.967,09
og de samlede indtægter er på	2.348.910,02
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	41.942,93

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18890 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7480 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4140 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7260 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 50 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 024 24

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.152.187,24	1.153	1.153
Offentlige og andre faste udgifter	455.999,22	472	478
Variable udgifter	252.780,63	265	282
Henlæggelser	443.000,00	443	508
Ekstraordinære udgifter	3.000,00	3	0
Udgifter	2.306.967,09	2.336	2.421
Årets overskud	41.942,93	0	0
Udgifter i alt	2.348.910,02	2.336	2.421

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	2.322.804,00	2.328	2.374
Renter	4.611,51	7	7
Andre ordinære indtægter	0,00	0	40
Ekstraordinære indtægter	21.494,51	0	0
Indtægter	2.348.910,02	2.336	2.421
	0,00		0,00
Indtægter i alt	2.348.910,02	2.336	2.421

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	25.891.462,14	25.841.462,14
Omsætningsaktiver	1.888.670,79	2.029.640,79
Aktiver i alt	27.780.132,93	27.871.102,93
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.669.604,15	1.813.283,28
Opsamlet resultat	175.597,64	130.654,71
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.845.201,79	1.943.937,99
Langfristet gæld	25.930.547,14	25.915.660,14
Kortfristet gæld	4.384,00	11.504,80
Passiver i alt	27.780.132,93	27.871.102,93

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 025 25

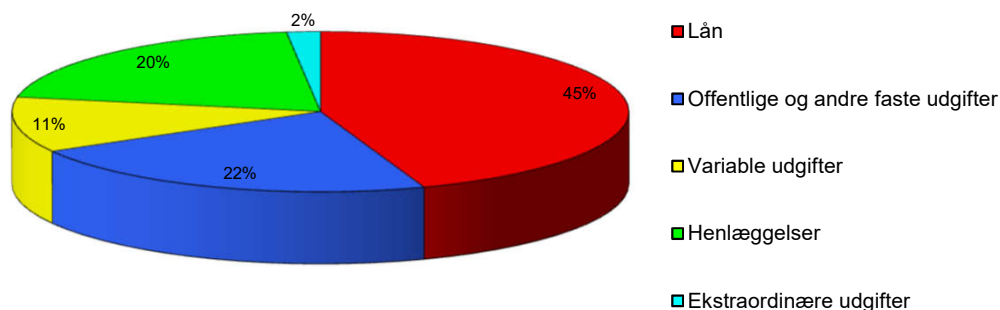
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.131.120,89
og de samlede indtægter er på	1.168.016,56
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	36.895,67

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 19390 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9650 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4850 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8850 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 770 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 025 25

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	504.014,00	506	521
Offentlige og andre faste udgifter	250.934,77	262	266
Variable udgifter	126.172,12	142	145
Henlæggelser	230.000,00	230	251
Ekstraordinære udgifter	20.000,00	20	0
Udgifter	1.131.120,89	1.160	1.183
Årets overskud	36.895,67	0	0
Udgifter i alt	1.168.016,56	1.160	1.183

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.159.464,00	1.159	1.159
Renter	3.039,04	0	1
Andre ordinære indtægter	0,00	0	22
Ekstraordinære indtægter	5.513,52	0	0
Indtægter	1.168.016,56	1.160	1.183
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.168.016,56	1.160	1.183

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	12.112.777,71	12.112.777,71
Omsætningsaktiver	825.005,56	769.939,22
Aktiver i alt	12.937.783,27	12.882.716,93
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	587.283,66	591.235,19
Opsamlet resultat	128.948,90	72.053,23
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	716.232,56	663.288,42
Langfristet gæld	12.209.439,71	12.187.620,71
Kortfristet gæld	12.111,00	31.807,80
Passiver i alt	12.937.783,27	12.882.716,93

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 026 26

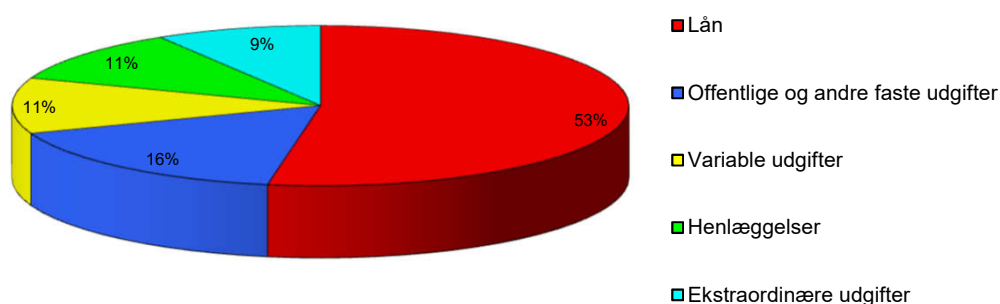
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.018.413,45
og de samlede indtægter er på	1.060.602,57
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	42.189,12

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 22380 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7050 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4770 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4540 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3700 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 026 26

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	537.171,00	538	538
Offentlige og andre faste udgifter	169.119,61	179	214
Variable udgifter	114.385,10	133	132
Henlæggelser	109.000,00	109	109
Ekstraordinære udgifter	88.737,74	94	71
Udgifter	1.018.413,45	1.054	1.064
Årets overskud	42.189,12	0	0
Udgifter i alt	1.060.602,57	1.054	1.064

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.053.612,00	1.054	1.064
Renter	4.394,69	0	0
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	2.595,88	0	0
Indtægter	1.060.602,57	1.054	1.064
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.060.602,57	1.054	1.064

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	9.913.572,00	9.913.572,00
Omsætningsaktiver	192.722,49	231.874,21
Aktiver i alt	10.106.294,49	10.145.446,21

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	152.977,27	88.075,46
Opsamlet resultat	-207.807,44	-337.996,56
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-54.830,17	-249.921,10
Langfristet gæld	9.987.252,00	9.981.982,00
Kortfristet gæld	173.872,66	413.385,31
Passiver i alt	10.106.294,49	10.145.446,21

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 027 27

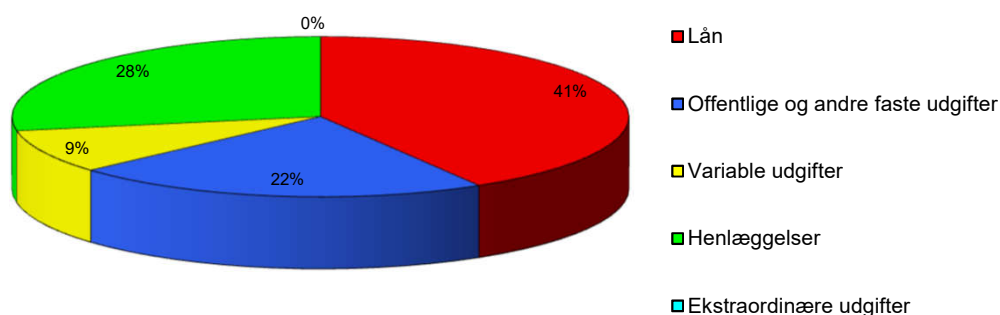
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	764.491,14
og de samlede indtægter er på	815.199,91
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	50.708,77

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14400 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7610 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3060 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9680 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 027 27

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	316.790,00	317	317
Offentlige og andre faste udgifter	167.457,57	178	179
Variable udgifter	67.243,57	79	73
Henlæggelser	213.000,00	213	249
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	764.491,14	787	817
Årets overskud	50.708,77	0	0
Udgifter i alt	815.199,91	787	817

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	781.968,00	782	794
Renter	2.795,27	3	4
Andre ordinære indtægter	2.000,00	2	20
Ekstraordinære indtægter	28.436,64	0	0
Indtægter	815.199,91	787	817
	0,00		0,00
Indtægter i alt	815.199,91	787	817

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	8.678.598,96	8.678.598,96
Omsætningsaktiver	1.373.482,71	1.172.259,67
Aktiver i alt	10.052.081,67	9.850.858,63
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.173.167,49	1.019.125,83
Opsamlet resultat	121.997,22	73.288,45
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.295.164,71	1.092.414,28
Langfristet gæld	8.756.616,96	8.756.616,96
Kortfristet gæld	300,00	1.827,39
Passiver i alt	10.052.081,67	9.850.858,63

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 032 Afd 32 Torvet 1

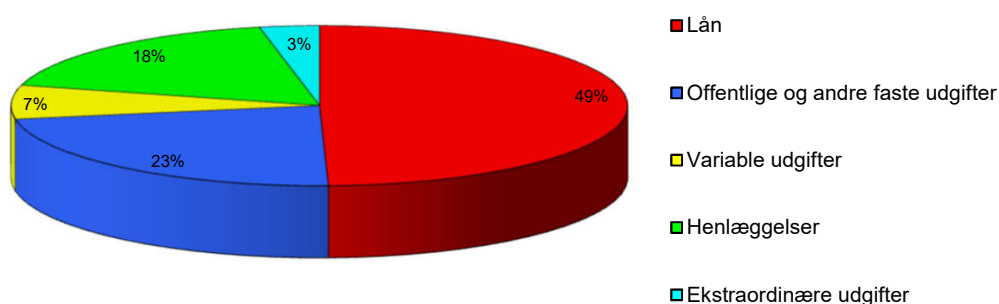
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	383.745,61
og de samlede indtægter er på	405.942,92
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	22.197,31

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 31690 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14540 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4350 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11380 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2000 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 032 Afd 32 Torvet 1

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	190.113,00	191	191
Offentlige og andre faste udgifter	87.248,73	98	99
Variable udgifter	26.118,88	37	36
Henlæggelser	68.265,00	68	72
Ekstraordinære udgifter	12.000,00	12	15
Udgifter	383.745,61	405	412
Årets overskud	22.197,31	0	0
Udgifter i alt	405.942,92	405	412

INDTÆGTER

Boligaftager og leje	403.932,00	362	411
Renter	754,07	2	1
Andre ordinære indtægter	1.256,85	0	0
Ekstraordinære indtægter	0,00	42	0
Indtægter	405.942,92	405	412
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	405.942,92	405	412

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	11.330.720,24	11.330.720,24
Omsætningsaktiver	517.826,37	472.587,84
Aktiver i alt	11.848.546,61	11.803.308,08

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	527.424,58	517.001,53
Opsamlet resultat	-18.948,45	-53.145,76
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	508.476,13	463.855,77
Langfristet gæld	11.338.588,24	11.338.588,24
Kortfristet gæld	1.482,24	864,07
Passiver i alt	11.848.546,61	11.803.308,08

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 034 34

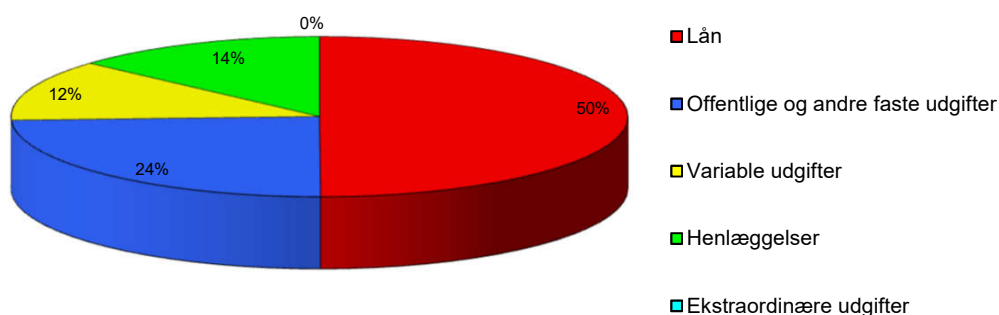
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.628.200,97
og de samlede indtægter er på	1.663.674,64
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	35.473,67

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 29040 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14140 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7180 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7790 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 034 34

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	813.206,02	820	820
Offentlige og andre faste udgifter	395.820,75	413	419
Variable udgifter	201.174,20	209	205
Henlæggelser	218.000,00	218	252
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	1.628.200,97	1.660	1.696
Årets overskud	35.473,67	0	0
Udgifter i alt	1.663.674,64	1.660	1.696
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.598.400,00	1.590	1.614
Renter	3.580,09	7	7
Andre ordinære indtægter	61.694,55	63	75
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.663.674,64	1.660	1.696
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.663.674,64	1.660	1.696

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	25.006.301,40	24.943.776,29
Omsætningsaktiver	1.305.444,24	1.326.975,98
Aktiver i alt	26.311.745,64	26.270.752,27
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	984.920,39	1.016.712,16
Opsamlet resultat	213.347,98	237.874,31
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.198.268,37	1.254.586,47
Langfristet gæld	25.074.075,40	25.005.460,29
Kortfristet gæld	39.401,87	10.705,51
Passiver i alt	26.311.745,64	26.270.752,27

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 035 35

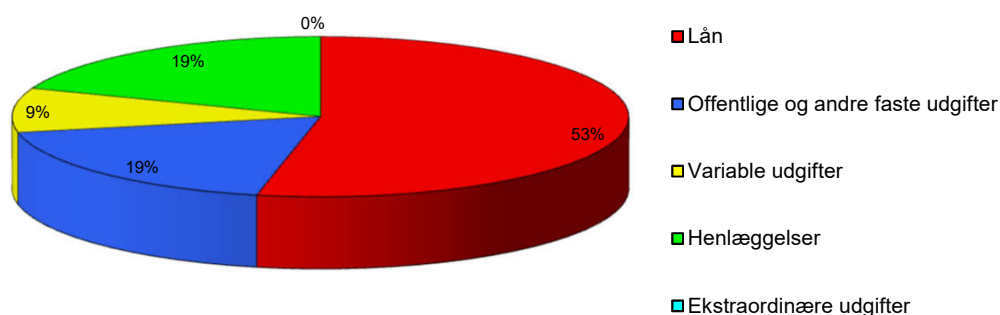
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	579.191,41
og de samlede indtægter er på	609.144,32
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	29.952,91

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 30880 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10710 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5180 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11150 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 035 35

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	308.764,10	313	314
Offentlige og andre faste udgifter	107.116,52	117	120
Variable udgifter	51.810,79	70	70
Henlæggelser	111.500,00	112	125
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	579.191,41	611	629
Årets overskud	29.952,91	0	0
Udgifter i alt	609.144,32	611	629
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	587.040,00	587	596
Renter	2.104,32	4	5
Andre ordinære indtægter	20.000,00	20	28
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	609.144,32	611	629
	0,00		0,00
Indtægter i alt	609.144,32	611	629

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	9.446.125,10	9.417.401,14
Omsætningsaktiver	921.520,59	875.731,78
Aktiver i alt	10.367.645,69	10.293.132,92
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	789.238,93	749.661,94
Opsamlet resultat	102.566,66	92.613,75
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	891.805,59	842.275,69
Langfristet gæld	9.475.840,10	9.447.116,14
Kortfristet gæld	0,00	3.741,09
Passiver i alt	10.367.645,69	10.293.132,92

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 036 36

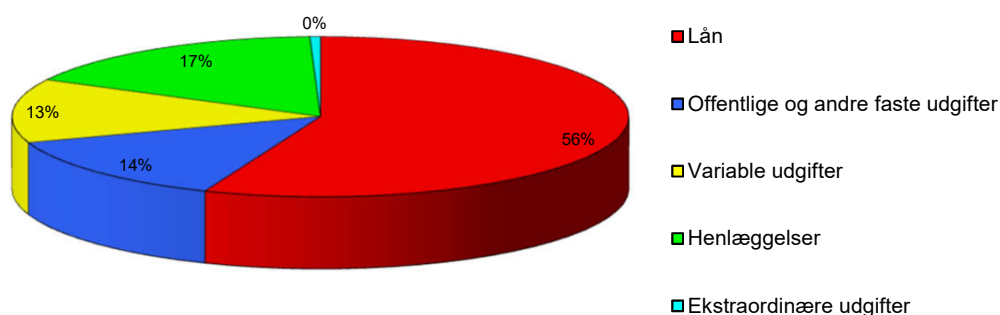
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.345.847,01
og de samlede indtægter er på	3.442.436,67
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	96.589,66

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 37540 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9120 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8630 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11260 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 380 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 036 36

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.876.967,27	1.875	1.894
Offentlige og andre faste udgifter	455.777,40	459	466
Variable udgifter	431.346,34	516	519
Henlæggelser	563.000,00	563	630
Ekstraordinære udgifter	18.756,00	19	21
Udgifter	3.345.847,01	3.432	3.530
Årets overskud	96.589,66	0	0
Udgifter i alt	3.442.436,67	3.432	3.530
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.313.452,00	3.313	3.347
Renter	5.100,76	4	4
Andre ordinære indtægter	123.883,91	114	180
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	3.442.436,67	3.432	3.530
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.442.436,67	3.432	3.530

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	48.422.973,31	48.336.663,81
Omsætningsaktiver	2.121.787,22	1.777.114,69
Aktiver i alt	50.544.760,53	50.113.778,50
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.562.809,76	1.209.643,31
Opsamlet resultat	497.135,46	494.545,80
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.059.945,22	1.704.189,11
Langfristet gæld	48.484.815,31	48.395.785,81
Kortfristet gæld	0,00	13.803,58
Passiver i alt	50.544.760,53	50.113.778,50

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 037 37

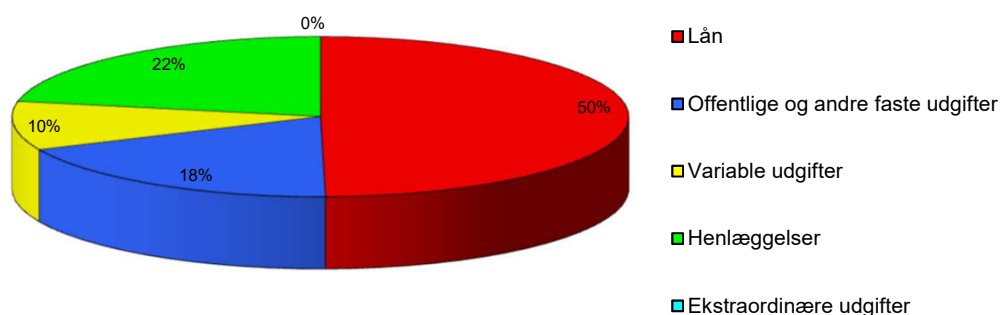
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	464.727,67
og de samlede indtægter er på	503.494,00
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	38.766,33

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 33020 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12270 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6530 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14570 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 037 37

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	231.160,50	233	233
Offentlige og andre faste udgifter	85.873,71	113	115
Variable udgifter	45.693,46	58	59
Henlæggelser	102.000,00	102	115
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	464.727,67	506	522
Årets overskud	38.766,33	0	0
Udgifter i alt	503.494,00	506	522
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	480.732,00	481	481
Renter	1.762,00	4	3
Andre ordinære indtægter	21.000,00	21	38
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	503.494,00	506	522
	0,00		0,00
Indtægter i alt	503.494,00	506	522

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	5.435.101,27	5.435.101,27
Omsætningsaktiver	862.680,69	764.988,45
Aktiver i alt	6.297.781,96	6.200.089,72
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	658.103,65	639.907,83
Opsamlet resultat	138.313,65	120.547,32
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	796.417,30	760.455,15
Langfristet gæld	5.435.101,27	5.435.101,27
Kortfristet gæld	66.263,39	4.533,30
Passiver i alt	6.297.781,96	6.200.089,72

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 039 39

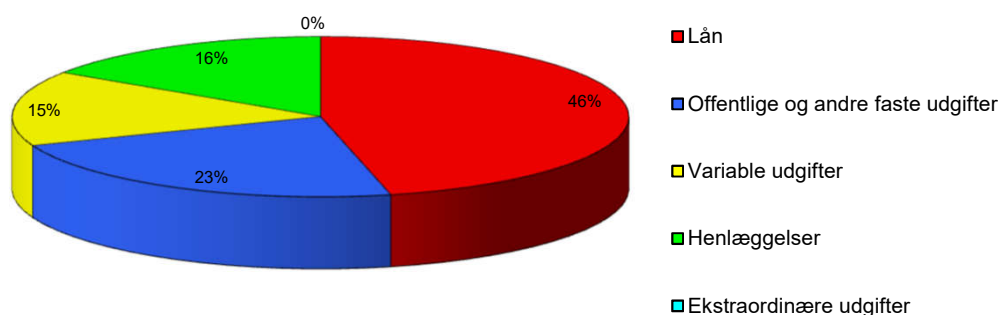
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	724.975,05
og de samlede indtægter er på	730.442,82
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	5.467,77

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28000 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13750 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9170 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9500 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 039 39

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	335.985,00	336	336
Offentlige og andre faste udgifter	164.984,08	162	173
Variable udgifter	110.005,97	118	120
Henlæggelser	114.000,00	114	114
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	724.975,05	730	743
Årets overskud	5.467,77	0	0
Udgifter i alt	730.442,82	730	743

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	685.440,00	685	706
Renter	1.815,29	4	6
Andre ordinære indtægter	43.187,53	40	31
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	730.442,82	730	743
	0,00		0,00
Indtægter i alt	730.442,82	730	743

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	7.815.103,36	7.815.103,36
Omsætningsaktiver	883.125,73	856.930,21
Aktiver i alt	8.698.229,09	8.672.033,57
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	819.663,72	726.615,75
Opsamlet resultat	63.462,01	95.994,24
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	883.125,73	822.609,99
Langfristet gæld	7.815.103,36	7.815.103,36
Kortfristet gæld	0,00	34.320,22
Passiver i alt	8.698.229,09	8.672.033,57

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 040 40 (Ryttergården)

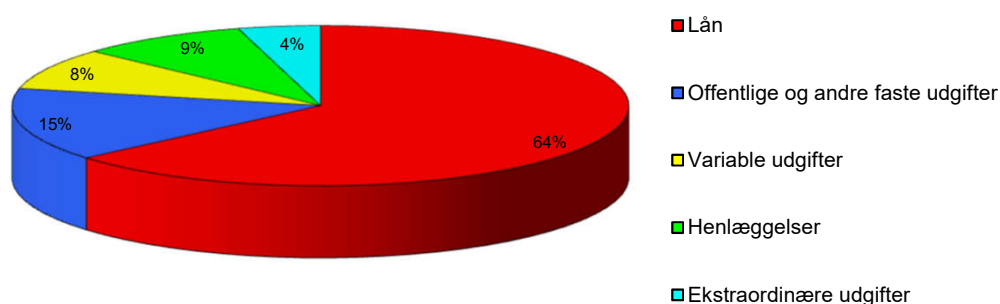
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.601.716,22
og de samlede indtægter er på	1.636.986,24
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	35.270,02

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 51000 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11810 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6730 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7100 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3450 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 040 40 (Ryttergården)

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.020.007,18	1.020	1.032
Offentlige og andre faste udgifter	236.132,67	251	255
Variable udgifter	134.576,37	153	153
Henlæggelser	142.000,00	142	155
Ekstraordinære udgifter	69.000,00	69	69
Udgifter	1.601.716,22	1.635	1.664
Årets overskud	35.270,02	0	0
Udgifter i alt	1.636.986,24	1.635	1.664

INDTÆGTER

Boligaftager og leje	1.631.664,00	1.632	1.660
Renter	1.522,24	0	1
Andre ordinære indtægter	3.800,00	3	3
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.636.986,24	1.635	1.664
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.636.986,24	1.635	1.664

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	23.695.000,00	23.695.000,00
Omsætningsaktiver	552.293,71	411.016,99
Aktiver i alt	24.247.293,71	24.106.016,99

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	697.080,30	653.577,80
Opsamlet resultat	-145.165,59	-249.435,61
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	551.914,71	404.142,19
Langfristet gæld	23.695.379,00	23.695.379,00
Kortfristet gæld	0,00	6.495,80
Passiver i alt	24.247.293,71	24.106.016,99

Tønder Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 041 Afd 41 Bofælless./Bargumsvej

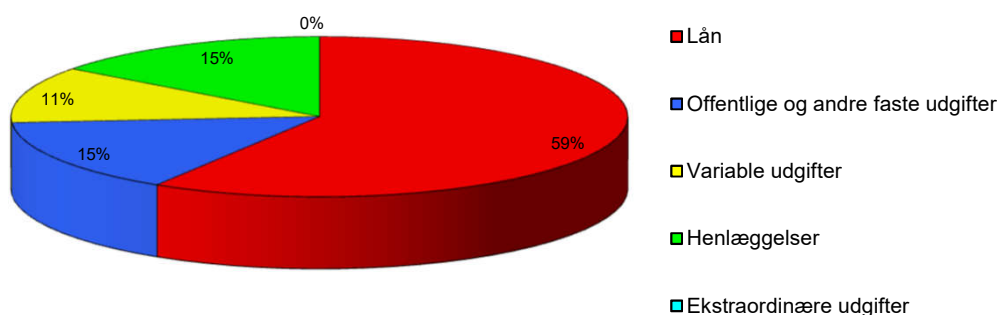
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	627.503,22
og de samlede indtægter er på	650.018,68
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	22.515,46

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 41000 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10440 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7940 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10330 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Tønder Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 041 Afd 41 Bofælless./Bargumsvej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	369.035,16	371	371
Offentlige og andre faste udgifter	93.988,00	104	107
Variable udgifter	71.480,06	82	76
Henlæggelser	93.000,00	93	110
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	627.503,22	649	663
Årets overskud	22.515,46	0	0
Udgifter i alt	650.018,68	649	663

INDTÆGTER

Boligaftager og leje	634.800,00	635	641
Renter	1.218,68	0	0
Andre ordinære indtægter	14.000,00	14	22
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	650.018,68	649	663
	0,00		0,00
Indtægter i alt	650.018,68	649	663

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	8.655.971,51	8.655.971,51
Omsætningsaktiver	483.399,36	570.021,41
Aktiver i alt	9.139.370,87	9.225.992,92

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	357.308,60	451.569,81
Opsamlet resultat	80.720,30	72.204,84
Henlæggelser +/- opsamlet resultat	438.028,90	523.774,65
Langfristet gæld	8.656.925,51	8.657.733,51
Kortfristet gæld	44.416,46	44.484,76
Passiver i alt	9.139.370,87	9.225.992,92

Tønder Andelsboligforening

LBF - selskabsnr. 0395

Forslag til budget for 2022

	BUDGET 2022	BUDGET 2021	ÆNDRING 2021 til 2022	REGNSKAB 2020
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag m.v., 501	51.000	51.000	0	48.927
Mødeudgifter, 502	70.000	70.000	0	25.079
Personaleudgifter, 511	1.810.500	1.810.500	0	1.802.408
Forretningsførelse, 512	1.773.500	1.756.000	17.500	1.726.812
Kontorholdsudgifter, 513	128.500	127.000	1.500	156.272
Kontorlokaleudgifter, 514	150.000	189.000	-39.000	50.751
Afskrivninger driftsmidler, 515	10.000	10.000	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	4.650
Revision, 521	75.000	75.000	0	0
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	576.000	1.184.000	-608.000	145.703
Henlæggelser til afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	10.255.000	11.253.000	-998.000	10.454.893
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	914
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	14.899.500	16.525.500	-1.626.000	14.416.411
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	4.053.500	4.053.500	0	4.056.171
Andre, 601.2	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	15.000	35.000	-20.000	0
Renteindtægter, 603	576.000	1.184.000	-608.000	383.839
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	10.255.000	11.253.000	-998.000	10.472.623
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Bestyrelseshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	183
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	14.899.500	16.525.500	-1.626.000	14.912.816
Reduktion/forhøjelse	0	0	0	496.405
Balance	14.899.500	16.525.500	-1.626.000	14.416.411

Forhøjelse af administrationsbidrag

I alt 0,00 %

Hvis udgifterne ændres med ca. 40.535 kr. ændres administrationsbidraget med +/- 1%.

Tønder Andelsboligforening, Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder, telefonnr. 74723219

Budget for:

2022

Boligforening/-selskab:

Tønder Andelsboligforening

Afdeling:

LBF afd. nr. 0395

Adresse:

Nørremarksvej 18A

Kommune:

Tønder Kommune

Ibrugtagningsår

ORGANISATIONSSDATA

LBF afd. nr. 0395				Å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenh.
Lejligheder				1	871
Erhverv				1 pr. påbe- gyndt 60 m ²	6
Institutioner				1 pr. påbe- gyndt 60 m ²	0
Garager/carporte				1/5	39
Lejemålsenheder i alt					916

Udarbejdet den:

Vedtaget den:

Revideret den:

Tønder Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0395	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

UDGIFTER:

501	Bestyrelsesvederlag m.v.	51.000	51.000	51.000	48.927	0
502	Mødeudgifter	70.000	70.000	70.000	25.079	0
511	Personaleudgifter	1.810.500	1.810.500	1.810.500	1.802.408	0
512	Forretningsførelse	1.773.500	1.773.500	1.756.000	1.726.812	17.500
513	Kontorholdsudgifter	128.500	128.500	127.000	156.272	1.500
514	Kontorlokaleudgifter	150.000	150.000	189.000	50.751	-39.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	10.000	10.000	10.000	0	0
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	4.650	0
521	Revision	75.000	75.000	75.000	0	0

530 = **Bruttoadministrationsudgifter** 4.068.500 4.068.500 4.088.500 3.814.900 -20.000

531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter	576.000	576.000	1.184.000	145.703	-608.000
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	10.255.000	10.255.000	11.253.000	10.454.893	-998.000

540 = **Samlede ordinære udgifter** 14.899.500 14.899.500 16.525.500 14.415.497 -1.626.000

541	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	914	0
-----	-------------------------	---	---	---	-----	---

550 = **Udgifter i alt** 14.899.500 14.899.500 16.525.500 14.416.411 -1.626.000

551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	0	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	0
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0	0

560 = **Udgifter og overskud** 14.899.500 14.899.500 16.525.500 14.416.411 -1.626.000

INDTÆGTER:

601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	4.053.500	4.053.500	4.053.500	4.056.171	0
	2. Andre	0	0	0	0	0
602	Lovmæssige gebyrer mv.	15.000	15.000	35.000	0	20.000
603	Renteindtægter	576.000	576.000	1.184.000	383.839	608.000
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	10.255.000	10.255.000	11.253.000	10.472.623	998.000
605	Honorar nybyggeri:					0
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
606	Honorar forbedringsarbejder:					0
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
607	Diverse	0	0	0	0	0

610 = **Samlede ordinære indtægter** 14.899.500 14.899.500 16.525.500 14.912.633 1.626.000

611	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	183	0
-----	--------------------------	---	---	---	-----	---

620 = **Indtægter i alt** 14.899.500 14.899.500 16.525.500 14.912.816 1.626.000

621	Nødvendig merindtægt/underskud	0	0	0	0	0
-----	--------------------------------	---	---	---	---	---

630 = **Indtægter og evt. underskud i alt** 14.899.500 14.899.500 16.525.500 14.912.816 0

Tønder Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0395	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

Noter**Bestyrelsesvederlag m.v.**

501-10	Honorar	0	51.000	51.000	48.927	0
501-12	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0	0
501-13	Godtgørelse rejseudgift	0	0	0	0	0
501-14	Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0	0
501-20	Nybyggeri	0	0	0	0	0

Bestyrelsesvederlag i alt

51.000	51.000	51.000	48.927	0
--------	--------	--------	--------	---

MØDEUDGIFTER:

502-10	Møder, kurser repr. og afd.	0	10.000	10.000	4.619	0
502-20	Møder, kurser bestyrelsen	0	55.000	55.000	14.282	0
502-40	Repræsentation, reklame	0	0	0	0	0
502-50	Kontingenter, telefon, kontorhold m.v.	0	0	0	0	0
502-60	Andre ordinære udgifter	0	5.000	5.000	6.178	0

Mødeudgifter i alt

70.000	70.000	70.000	25.079	0
--------	--------	--------	--------	---

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-10	Lønninger, adm. Personale	0	1.440.500	1.415.500	1.397.233	25.000
511-20	Pension/pensionsordning	0	203.000	203.000	194.252	0
511-30	Udgifter til soc. Sikring	0	13.000	13.000	11.192	0
511-40	Fremmed assistance	0	19.000	19.000	12.426	0
511-50	Feriepengetilsvar, funktionær	0	11.000	11.000	112.673	0
511-60	Kørselsomkostninger	0	24.000	39.000	23.220	-15.000
511-70	Personaleudgifter i øvrigt	0	30.000	60.000	20.447	-30.000
511-80	Kursusudgifter, personale	0	70.000	50.000	52.994	20.000
511-90	Refusion af syge- og dagpenge	0	0	0	-22.029	0

= Personaleudgifter i alt

1.810.500	1.810.500	1.810.500	1.802.408	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

Tønder Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0395	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

Noter**KONTORHOLDSUDGIFTER:**

513-00	Forsikring - kontorartikler m.v.	0	72.000	64.000	64.568	8.000
513-20	Fotokopiering	0	5.000	5.000	22.081	0
513-30	Telefon	0	44.500	54.000	31.543	-9.500
513-40	Porto	0	0	0	0	0
513-50	Småinventar	0	0	0	0	0
513-60	Annoncer	0	1.000	0	684	1.000
513-70	EDB udgifter	0	2.000	0	29.429	2.000
513-80	Juridisk assistance m.v	0	0	0	0	0
513-90	Kantine - diverse	0	4.000	4.000	7.966	0

= Kontorholdsudgifter i alt

128.500	128.500	127.000	156.272	1.500
---------	---------	---------	---------	-------

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-10	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0	0	0
514-20	Leje lokaler, leje	0	0	0	0	0
514-30	Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
514-40	El	0	10.000	19.000	4.166	-9.000
514-50	Vand, Varme	0	10.000	30.000	0	-20.000
514-60	Forsikringer	0	0	0	0	0
514-70	Renovation, vedligeholdelse, rengøring	0	70.000	80.000	46.586	-10.000
514-80	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0	0	0
514-90	Afskrivning adm.ejendom	0	60.000	60.000	0	0

= Kontorlokaleudgifter i alt

150.000	150.000	189.000	50.751	-39.000
---------	---------	---------	--------	---------

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-10	Inventar	0	0	0	0	0
515-20	EDB	0	0	0	0	0
515-30	Automobiler	0	10.000	10.000	0	0
515-40	Andet	0	0	0	0	0

= Afskrivninger i alt

10.000	10.000	10.000	0	0
--------	--------	--------	---	---

Tønder Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0395	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:

530	Bruttoadministrationsomkostninger	0	4.068.500	4.088.500	3.814.900	-20.000
601/2-3	- Administrationsbidrag øvrige	0	0	0	0	0
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	-15.000	-35.000	0	20.000

= Nettoadministrationsudgift i alt

4.053.500	4.053.500	4.053.500	3.814.900	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.416	4.416	4.416	4.156
--	-------	-------	-------	-------

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

01-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	0	4.053.500	4.053.500	4.056.171	0
01-120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0	0
01-131	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0	0
01-132	Grundbidrag pr. afdeling	-	0	0	0	0	0
	Tillægsydelse:		0				
601-15	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. varmeregnskaber á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. vandregnskaber á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. elregnskaber	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. renovationsregnskaber	-	0	0	0	0	0
601-15	Andet	-	0	0	0	0	0
601-16	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0	0
601-16	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0	0

= Egne afdelinger i drift i alt

4.053.500	4.053.500	4.053.500	4.056.171	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

601-20	Andet støttet boligbyggeri	0	0	0	0	0
601-30	Sideaktivitets-afdelinger	0	0	0	0	0

= Administrationsbidrag i alt

4.053.500	4.053.500	4.053.500	4.056.171	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed

0	4.416	4.416	4.418	0
---	-------	-------	-------	---

LOVMÆSSIGE GEBYRER:

602-10	Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0	0
602-20	Administrationsgebyr - syn	0	15.000	35.000	0	-20.000
602-30	Restancegebyr	0	0	0	0	0
602-40	Ventelistegebyr, opskrivning - ajour	0	0	0	0	0
602-50	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0	0	0
602-60	Råderetsgebyr	0	0	0	0	0
602-70	Andre indtægter	0	0	0	0	0

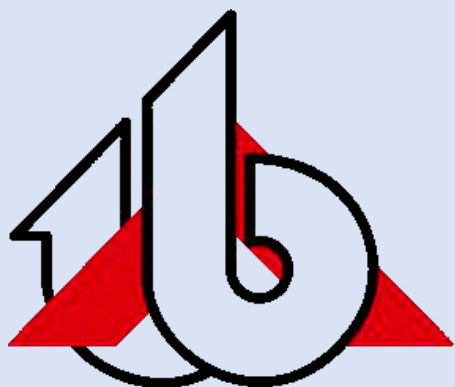
= Lovmæssige gebyrer i alt

0	15.000	35.000	0	-20.000
---	--------	--------	---	---------

**Fastholde og
udvikle**

**tryghed
&
sikkerhed**

Beretning 2020



Bestyrelsen



Formand:

Børge Rossen
Frilandsvej 21

Ansvarsafdelinger:

1, 11, 13, 16, 27



Næstformand:

Peter Nørkjær
Schradersvej 30

Ansvarsafdelinger:

18, 26, 35, 36



Bestyrelsesmedlem:

Knud Esmann
Brorsonsvej 29

Ansvarsafdelinger:

19, 20, 21, 22, 32, 34



Bestyrelsesmedlem:

Susanne Sørensen
Ulriksalle 86A

Ansvarsafdelinger:

5, 8, 24, 37, 39, 41

Bestyrelsesmedlem:

Susanne Nørskov Jordt
Bargumsvej 15

Ansvarsafdelinger:

2, 4, 17, 40



Bestyrelsesmedlem:

Jens E. Lorenzen
Frilandsvej 15

Ansvarsafdelinger:

10, 14, 22, 25



Medarbejderrepræsentant:

Niels M. Mathiesen
Rosinfeltvej 107

Indholdsfortegnelse

Beretning	1
Teknisk Afdeling SALUS	1
Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere.....	1
Projekt omkring digital opmåling af vores boliger	1
Effektiv drift	2
Energirenovering og bæredygtighed	2
Granskning af D&V	2
Teknisk afdeling Tønder Andelsboligforening	3
Personale	3
Renoveringsopgaver	3
SALUS Boligadministration A.m.b.a.....	4
Venteliste/medlemskab	4
Udlejning.....	5
Hjemmeside	5
BeboerNyt.....	6
Afdelingerne	6
Landspolitisk	7
Fælles opsamling er billigere	7
Kan ske i andre kommuner	8
Fokus på uddannelse	8
Vil bryde den sociale arv.....	8
Høje Kolstrup vinder på fremskudt indsats	9
Lokal jobguide virker	9
Renovering skaber arbejdspladser	9
Beboerambassadører	9
Boligaftale på plads – Dansk Byggeri vil have mere	10
Flere penge til grønne renoveringer.....	10
Boligminister Kaare Dybvad Bek varsler nye effektiviseringskrav.....	11
Lavere huslejer	11
Regeringen lover hurtigere udsættelser af kriminelle	11
Ophævelse af lejemål	12
Afslutning.....	12
Årsregnskab 2020	13

Tønder Andelsboligforening	13
Årsregnskabet.....	14
Hovedforeningen.....	14
Arbejdskapital.....	14
Formueforvaltning.....	14
Dispositionsfonden.....	15
Egen trækningsret	16
Effektivisering og egenkontrol.....	17
Afdelingerne	19
Effektiviseringspotentiale.....	19
Lejetab	22
Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning.....	23
Løbende tilstandsrapport	24
Revision af årsregnskabet.....	24

Beretning

Teknisk Afdeling SALUS

År 2020 vil nok hovedsageligt blive husket for, at det var året, hvor Covid-19 pandemien ramte verden. Sidst på vinteren og hen over foråret lukkede Danmark ned. Vi i teknisk afdeling skulle forholde os til en ny måde at gøre vores arbejde på.

I 2019 havde vi arbejdet med at ensrette udarbejdelse af budgetter og afholdelse af afdelingsmøderne, hvor vi bl.a. havde set på tidspunktet for afholdelse af afdelingsmøderne. Vi ønskede, at det hovedsageligt skulle ligge efter sommerferien, så vi i teknisk afdeling fik en bedre balance i løsning af opgaverne hen over året.

Da Covid-19 lukkede landet ned, fik vi mulighed for at fremrykke planen for afholdelse af afdelingsmøderne til omkring og efter sommerferien. Heldigvis åbnede Danmark op igen omkring sommerferien, og vi fik derefter afholdt de fleste afdelingsmøder, som foregik under lidt andre forhold end dem, vi var vant til. Der var skærpede krav til afstand, brug af mundbind, håndsprit og anvendelse af større forsamlingslokaler.

I foråret lukkede vi for personlig henvendelse på vores lokalkontorer og ved viceværterne, og der kunne kun foregå et personligt fremmøde efter aftale med den pågældende medarbejder. Vores erfaring derfra var, at det virkede fint. Beboerne kontaktede os via mail og telefon i stedet. Vi fik løst opgaverne og besvaret spørgsmålene fra vores beboere stille og roligt, selvom tingene tog lidt længere tid.

Vores folk i driften måtte også ligge deres

arbejdsdag om. De spiste måske på skift, og det var kun de mest nødvendige og akutte opgaver i beboernes lejligheder, der blev udført. Det var et vurderingsspørgsmål fra sag til sag, om beboerens opgave skulle laves nu, eller om det kunne vente.

Det er vores opfattelse, at de særlige omstændigheder blev taget godt i mod og med forståelse for, at sådan var det nu engang på daværende tidspunkt.

Sidst på året lige inden jul lukkede vi så ned igen for anden gang. I skrivende stund er der stadig lukket ned. Vi håber, at der snart bliver åbnet op, således at vi kan komme i gang med afdelingsgennemgange sammen med de respektive afdelingsbestyrelser.

Projekter

Mange af de tværorganisatoriske projekter, vi har arbejdet med i teknisk afdeling de seneste år, er nu ved at blive implementeret.

Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere

I maj 2020 fandt vi vinderen af udbuddet omkring fjernaflæste forbrugsmålere. Omkring sommerferien kunne vi offentliggøre, at vi havde indgået kontrakt med Brunata omkring udskiftning og service af forbrugsmåler samt forbrugsregnskab. Vi har lavet en rammeaftale, der løber de næste 4 år. Vi er allerede godt i gang med at udskifte målere, og inden længe vil de første fjernaflæste forbrugsregnskaber også være en realitet.

Projekt omkring digital opmåling af vores boliger

I 2020 begyndte vi med den digitale opmåling af vores boliger. I starten er der et stort arbejde med at scanne de gamle

tegninger ind og efterfølgende få kontrolmålt de enkelte boligtyper. Når det hårde arbejde er på plads, så har vi et godt digitalt og elektronisk grundlag over vores boliger, som også kan spille sammen med vores hjemmeside og udlejning af vores boliger på en god illustrativ måde.

Effektiv drift

I de foregående år inkl. 2020 har vi arbejdet med effektiv drift. Selvom vi har flyttet os meget, så er vi ikke jf. effektiviseringsstyrelsens tal helt i mål endnu.

I den grønne boligaftale omkring den almene sektors renoveringer indgik man en aftale om en fornyelse af effektiviseringsaftalen gældende for 2021 til 2026.

Vores nye effektiviseringsmål for den samlede sektor frem til 2026 er 1,8 mia. kr., hvor de 300 mio. kr. er energieffektiviseringer, og 200 - 500 mio. kr. er fra tidligere aftale.

Med boligaftalen iværksættes der ekstraordinært mange renoveringer, hvilke forventes at give stigende driftsudgifter. Derfor vil konto 124 (andre henlæggelser), konto 125 (forbederingsarbejder), konto 126, (afskrivninger), konto 132 (ydelse vedr. driftsstøtte), konto 134 (korrektur vedr. tidligere år) og konto 136 (beboerrådgivere) blive nøje monitoreret af den statslige effektiviseringsenhed.

I effektiviseringsaftalen vil der også være fokus på effektivt indkøb af vare og tjenesteydelser.

Der iværksættes et arbejde, som har til formål at informere beboerne i den almene boligsektor om, hvordan effekten af energirenoveringer kan opnås gennem

en ændret energiadfærd. Det er noget, som vi allerede har fokus på i SALUS.

Til sidst er der i aftalen gjort opmærksom på, at det i henhold til almenboligloven er boligorganisationens bestyrelse, som har ansvaret for driften af boligorganisationen og dens boligafdelinger. Dermed skal den sikre at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

Hele aftalens indhold kan læses via BL eller på Transport- og Boligministeriets hjemmeside.

Energirenovering og bæredygtighed

Vi har i 2020 fået udarbejdet en energi og bæredygtighedsstrategi i forbindelse med ProjectZero's HAPPI-projekt. Den strategi er nu ved at blive udrullet til alle organisationerne med de rettelser, der kan være gældende for den enkelte boligorganisation.

Vi er også startet med at indarbejde bæredygtighed i renoveringer og ikke kun ved nybyggeri.

Senest fik vi tildelt 345.000, - fra RealDania til at undersøge muligheder og procedure for bæredygtighed i renoveringer. Vi håber, at dette projekt vil give os nogle værktøjer til fremtidige renoveringsprojekter og nybyggeri.

I 2020 var det også første gang vi fik biodiversitet på dagsordenen, og enkelte afdelinger i vores boligforeninger har allerede taget det til sig og udlagt grønne områder til biodiversitet til gavn for både naturen og beboerne.

Vi er sikre på, vi vil se mere af det i fremtiden, fordi også kommunerne er begyndt at stille krav om det ved f.eks. byggeansøgninger.

Granskning af D&V

Fra 2021 bliver det obligatorisk med en

ekstern granskning af vores Drifts- og Vedligeholdelsesplaner jf. bekendtgørelsen om drift almene boliger nr. 70 af 26. januar 2018.

BL var i 2020 klar med et koncept for denne eksterne granskning, og et af formålene var at sikre, at udgifterne til den lovpligtige granskning holdes nede. I teknisk afdeling blev der udarbejdet et kompendie for, hvordan vi skulle gøre det ude i organisationerne.

Netop som kompendiet var færdigt, og vi skulle i gang med arbejdet, kom LBF med en anden løsning. Dermed blev oprettelsen af Det Central Almene Bygningsregister (DCAB) en realitet. LBF vil betale de første 2 gange for den eksterne granskning og i samme ombæring sikre, at alle afdelinger har et nyt og gældende lovpligtigt energimærke. Energimærker, som er lovpligtige, skal udføres hvert 10. år.

Vi skal derfor have uploadet en masse data til DCAB inden d. 1. april 2021, så der kan afholdes et udbud på opgaverne i hele Danmark. Til efteråret 2021 vil der blive foretaget en ekstern granskning samt et nyt energimærke på foranledning af LBF.

DCAB er opsat på sådan en måde, at den selv henter data, der vedr. henlæggelser og den periodiske plan for vedligeholdelse fra det styresystem, vi anvender. Dog skal vi i teknisk afdeling uploade tegninger og indtaste data som f.eks. bygningerne tilstand mm.

På sigt er det meningen, at DCAB også skal bruges til styringsdialog med kommunerne, fordi bl.a. scorekort bliver en del af det. Kommunerne får derved også adgang til en masse data om de enkelte afdelinger.

Teknisk afdeling Tønder

Andelsboligforening

Personale

I april 2020 fik vi ansat Thomas Timmerby som ny ejendomsfunktionær. Thomas har tidligere været ansat ved Tønder Andelsboligforening, og han har derfor allerede et godt kendskab til afdelingerne.

I 2020 indgik vi yderligere en uddannelsesaftale med Jonas Heiselberg, som startede ved os som ejendomsserviceteknikerelev.

Jonas bliver delt med Toftlund Andels Boligforening for derved at sikre, at Jonas får en god uddannelse og kommer godt rundt imellem de enkelte fagområder, der indgår i hans uddannelse.

Renoveringsopgaver

Afd. 5, Tagrenovering

Tagrenovering samt efterisolering af lofter i afdeling 5. blev afsluttet i juni måned 2020.

Afd. 11, Ingridsvvej m.fl.

Renovering af afdeling 11 er kommet godt i gang. Boligerne gennemgår en omfattende renovering, hvor der sker en renovering af tagene med ny isolering, nye skalmure med vinduer og døre samt nye lofter.

Imens boligerne bliver renoveret, er beboerne blevet genhuset i nogle pavilloner, som er blev opsat i forbindelse med renoveringen. Pavillonerne er beliggende over for Tønder Andelsboligforenings lokalkontor på Nørremarksvej. Det er vores umiddelbare vurdering, at det fungerer fint. Dette har medført en lille artikel i beboerbladet omkring det at holde jul i en pavillon.

Afd. 16, Tagrenovering

Tagrenovering af afdeling 16 skulle have været afsluttet i 2020, men pga. Corona rendte vi desværre ind i nogle leveranceproblemer, som medførte, at det tog lidt længere tid end beregnet.

Afd. 20, Torvet 2

I 2020 startede vi op på at ombygge det gamle lokalkontor på Torvet 2 til to boliger.

I forbindelse med ombygningen så vi på at udskifte vinduerne i hele bygningen, fordi det trængte de til, samt at renovere facaden.

Da bygningen er fredet, skal Slots- og Kulturstyrelsen godkende alle ombygningsarbejder og de materialer, der vælges.

Det er derfor Slots- og Kulturstyrelsen, der har besluttet, hvordan vinduerne skulle udformes. Selvom vi var lidt utilfredse med den valgte løsning, så er de første tilbagemeldinger fra beboerne, at det kan mærkes og høres. De er blevet mere lydtætte, og der er ikke længere et kuldeindfald fra dem.

Boligerne er færdige til udlejning fra d. 15. marts. Begge boliger er p.t. lejet ud.

Afd. 21, Vinduesudskiftning

I afdeling 21 er der pågået en større vinduesudskiftning.

Afd. 24, Renovering

I 2020 har vi set på afdeling 24 og en helhedsplan herfor. Derfor har der været en rådgiver rundt og lave nogle undersøgelser til landsbyggefonden i forbindelse med, at vi har oprettet sagen der.

Det omhandler de 20 boliger Tved 183a-199d, som er opført som kassettehuse/Casaleahuse, hvilke var ret udbredte i 1980'erne.

Vi har modtaget resultatet af de undersøgelser, som nu kræver en nærmere gennemgang. Herefter skal sagen oprettes ved LBF.



SALUS

[Boligadministration A.m.b.a](#)

SALUS vokser stadig. SALUS administrerer 8 foreninger med mere end 9.000 boliger.

Vores vicedirektør og chef for økonomifunktionen servicerer foreningerne fra Aabenraa Kommune. Administrationschefen servicerer foreninger i Tønder Kommune. Ydermere servicerer den administrerende direktør foreningerne i Sønderborg Kommune og SALUS. Administrationsudgiften til SALUS for 2021 stiger med 0,99 procent svarende til 1.528 excl. Moms pr. lejemålsenhed.

Centralfunktionen: Egevej 9, Aabenraa

Ledelsen (4 personer)

Sekretariatet (3 personer)

Teknisk afdeling (2 personer)

Bogholderiet (8 personer)

Controllerfunktion (2 personer)

[Venteliste/medlemskab](#)

Man skal være opnoteret på ventelisten for at kunne komme i betragtning til en bolig. Man kan opnoteres som passiv

eller aktiv på ventelisten. Derudover skal man være fyldt 15 år for at kunne blive opnoteret. Boligforeningerne under SALUS Boligadministration har fælles opnotering (samkøring af ventelisterne). Det betyder, at man kan søge bolig i 7 af boligforeningerne under SALUS Boligadministration med et opnoteringsnummer.

Står man som aktiv, så får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering og mulighed for at søge bolig. Ventelistegebyret er gældende for 1 år fra tidspunktet for opnotering, dog længst indtil der indgås en lejekontrakt. Betaling for ajourføring af ventelistegebyr 275 kr. sker ved årlig opkrævning. Er man passiv, så får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering, men man kan ikke søge bolig. Der vil en gang årligt skulle betales et ajourføringsgebyr på 150 kr., som opkræves i januar måned. Ved årets udgang er der sendt opkrævning på ajourføringsgebyr til ca. 17.500.

I henhold til bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger skal boligforeningerne sende en påmindelse ved manglende betaling af ajourføringsgebyret. Hvis betaling ikke sker trods påmindelsen, så slettes den pågældende fra ventelisten.

Udlejning

Foreningens boliger udlejes direkte fra ventelisten dvs. uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder. Medlemmer der bor i foreningen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i foreningen, medmindre der er tale om en

anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

Den gennemsnitlige ventetid til en familiebolig i 2020 har været på 0 - 1 måned, forudsat, at der blev søgt bredt; det vil sige alle typer boliger.

Foreningen har også i 2020 oplevet, at der i flere afdelinger har været perioder med tomgangs-lejligheder.

Hjemmeside

Boligforeningerne under SALUS Boligadministration har en fælles hjemmeside: www.salus-bolig.dk. Fra denne foregår boligsøgning, ventelisteoptagelse m.v. For at søge bolig kræves et opnoteringsnummer samt en pinkode. Endvidere skal ansøgere være registreret på ventelisten som aktiv. Bolig kan herefter søges i 7 boligorganisationer under SALUS Boligadministration.

Hvis man blot ønsker at se oplysninger om de forskellige foreningers lejemål, kræves der ikke opnoteringsnummer og pinkode. Det er muligt at modtage boligtilbud via mail. Ligeledes er det muligt at modtage en advisering om boligtilbud via SMS.

Uanset den fælles hjemmeside har boligforeningerne fortsat deres egne hjemmesider, hvor der er adgang til en række oplysninger om foreningerne, projekter og regelsæt gældende for de forskellige afdelinger. Der er etableret en sms-service til foreningens beboere. Her vil beboerne kunne modtage forskellige informationer

som f.eks. akut behov for lukning af vand. De vil også kunne bruge det som supplement til anden information fra foreningen.

Beboerne i en afdeling er som udgangspunkt automatisk med i ordningen, men de kan via hjemmesiden framelde sig eller tilknytte andet mobilnummer.

BeboerNyt

De 8 boligorganisationer har et fælles beboerblad kaldet BeboerNyt. BeboerNyt udkommer 4 x årligt og bliver husstandsomdelt. Derudover er bladet tilgængeligt i elektronisk form via hjemmesiderne. Der er indført en mailservice, så man automatisk bliver adviseret, når der er kommet nyt.

Afdelingerne

Huslejebetaling

I 2020 er der blevet indbetalt omkring 52,3 mio. kroner (ren lejeindtægt), hvilket er på niveau med 2019 (51,8).

Det har været nødvendigt at gennemføre 2 udsættelser på grund af manglende indbetaling af husleje m.v. Af de 2 udsættelser har det været nødvendigt at rekvirere fogeden til de 2 af sagerne.

Vi vil gerne fremhæve det gode samarbejde med Tønder Kommune for at forebygge ophævelser i forhold til de udsættelsestruede beboere.

Årets underskud i afdelingerne udgjorde 0,18 mio. kroner for 2020 (2 afdelinger) (2019 0,3 mio. kroner). Årets overskud i afdelingerne udgjorde 3,32 mio. kroner for 2020 (24 afdelinger) (2019 2,57 mio. kroner). Der vil fortsat være øget

fokus på afdelingernes underskudssaldi samt henlæggelsesniveau.



Boligselskabernes

Landsforening

Beretning kreds 8

Arbejdet i kreds 8 har i 2020, ligesom alle andre steder, delvis ligget underdrejet pga. Covid-19. Kreds- og bestyrelsesmøder har langt de fleste gange været afholdt virtuelt. Torsdag d. 8. oktober blev der afholdt kredsvalg på Folkehjem i Aabenraa. Forretningsfører Jan Mortensen fra Nordborg Andelsboligforening blev valgt til formand, og Jan Thiessen fra SAB's hovedbestyrelse blev valgt til næstformand i kreds 8. Jan Radik fra SAB'S hovedbestyrelse blev valgt til 1. suppleant. Den nyvalgte formand og næstformand blev ligeledes indvalgt i BL's bestyrelse.

I weekenden d. 23. og 24. oktober afholdt kreds 8 en arbejdsweekend i Gram for at fastlægge et arbejdsprogram for 2021. Hovedpunktet i arbejdsprogrammet bliver "Kommunalvalg 2021". I den forbindelse har kreds 8 nedsat et udvalg, som udelukkende skal beskæftige sig med dette punkt og tilbyde rådgivning/assistance til den enkelte boligforening, såfremt dette ønskes. Udvalget består af medlemmer fra alle kredsens kommuner.

Landspolitisk

Almene beboere betaler for parcelhuses affaldssortering

“Selvom en ny affaldssortering i Fredensborg Kommune er langt billigere i almene boligområder end i parcelhuse, skal beboerne betale samme pris. Et fænomen, der kan sprede sig til andre kommuner.”

600 kroner ekstra om året.

Så meget kan beboere i almene boliger i Fredensborg Kommune på grund af en ny affaldssorteringsordning ende med at skulle betale for få deres affald hentet til næste år. Den reelle pris for den grundigere sortering er kun 265 kroner om året.

Fredensborg Kommunes almene boliger - og andre lejligheder med fælles affaldsopsamling - skal nemlig være solidariske med kommunens parcelhuse. Alle skal således betale samme pris for den nye ordning på trods af, at den koster hele 1100 kroner om året ekstra i parcelhusene. Da der er omkring 9.000 af hver af de to boligtyper i kommunen, ender prisen for alle kommunens beboere med at være omkring 600 kroner ekstra om året.

Det vurderer Finn Langgaard, der bor i Fredensborg Kommune, og som i mere end 30 år og i tre forskellige kommuner samt på Amager Forbrændingen har arbejdet med affald og genbrug. Udover hans store erfaring indenfor affaldssortering støtter han sig også til en

Rambøll-rapport, som kommunen fik lavet i februar.

”Man må jo ikke drive socialpolitik via gebyrer. Det gør man via skatten. Problemet er bare, at man her har valgt at lave en meget dyr ordning for parcelhusene og en billig ordning for etagebyggeriet. Dog har man alligevel valgt at give alle boliger det samme gebyr,” siger Finn Langgaard og fortsætter: ”Det er jo en omvendt Robin Hood”. Man tager fra de fattige og giver til de rige.”

Fælles opsamling er billigere

Der er flere grunde til den store forskel i priser for affaldssorteringen hos henholdsvis etagebyggeri og parcelhuse.

I etagebyggeriet smider store grupper af beboere for eksempel deres affald samme sted hen, mens affald ved parcelhuse skal hentes ved de enkelte husstande. Derudover betaler boligselskaber nogle steder allerede store beløb for selv at hente og sortere affald.

”De, der bor i lejligheder eller i bebyggelser, hvor man har fælles opsamling af affald, bor typisk i mindre boliger med færre beboere, som derfor producerer mindre affald. Og når man samler affaldet sammen fælles, så er det meget billigere at hente,” siger Finn Langgaard.

Fredensborg Amtsavis har allerede skrevet flere artikler om den nye sorteringsordning. Selvom de er blevet gjort opmærksomme på den, ifølge Finn Langgaard, uretfærdige solidaritet i ordningen, har kun SF's ene byrådsmedlem ændret holdning i spørgsmålet. Det har altså ikke den socialdemokratiske borgmester Thomas Lykke Pedersen, som også er formand

for Fredensborg Kommunes forsyningsselskab.

Finn Langgaard nægter derfor at tro, at beslutningen skyldes uvidenhed. "Det er helt bevidst. Det er et politisk valg. Jeg tror, man har valgt det, fordi man måler ledelsen hos forsyningsselskabet ud fra, om de kan holde gebyrerne i ro. Man får jo typisk hop i gebyrerne, når man vælger nye ordninger, men for at nedsætte denne merpris for dem, som ved, hvad det koster, har man valgt den såkaldte 'solidariske løsning'," siger han. "De, som bor i bebyggelser med fælles opsamling, ser jo aldrig, hvad de betaler for affald. Regningen bliver sendt til boligselskaberne, og så indgår den i fællesudgifterne. Det er derfor svært at gennemskue, om det er den ene, den anden eller den tredje ting, der koster ekstra, og derfor gør de sjældent vrøvl," siger Finn Langgaard.

Kan ske i andre kommuner

Sagen fra Fredensborg kan vise sig langt fra at blive unik. Omlægningen af affaldssorteringen i kommunen skyldes nemlig et landsdækkende miljøregulativ.

Det har længe været kendt, at unge med ikke-vestlig baggrund i de udsatte boligområder uddannelsesmæssigt har overhalet unge med dansk baggrund. Nu er det ikke kun i bestemte områder, at det kan dokumenteres, at unge med ikkevestlig baggrund overhaler unge med dansk baggrund.

Nye beregninger fra tænketanken DEA viser, at 30 procent af unge med ikkevestlig baggrund i familier, hvor forældrenes indkomst er blandt de 20 procent laveste, tager en videregående uddannelse. Andelen af unge etniske

danskere fra tilsvarende familier er kun 21 procent. Laver man en simpel sammenligning mellem alle danske- og ikke-vestlige unge, som er rensat for opvækst og socioøkonomiske forhold, er andelen af unge med videregående uddannelse 10 år efter 9. klasse stadig højest for unge med dansk baggrund.

Den sammenligning fanger dog ikke, at de to grupper af unge overordnet set har ret forskellige udgangspunkter, når det kommer til forældrenes ressourcer. Derfor giver det ifølge DEA et mere retvisende billede af de unges mobilitet, hvis man tager højde for forældrenes ressourcer og indkomstniveau.

Fokus på uddannelse

Kristian Thor Jakobsen, cheføkonom i DEA, siger til Politiken, at udviklingen blandt andet skyldes, at der er en bestemt uddannelseskultur blandt nogle etniciteter: "Måske er der nogle befolkningsgrupper, der nu fokuserer mere på deres børns uddannelse end andre. Tilbage står dog også en udfordring med danske unge, da der er en tendens til, at danske drenge fra ressourcetsvage familier har stået stille, mens alle andre har rykket sig," forklarer Kristian Thor Jakobsen til Politiken.

Vil bryde den sociale arv

Det fokus bliver bekræftet i en undersøgelse fra Danmarks Evalueringsinstitut, EVA. Her fremgår det, at unge med ikke-vestlig baggrund i højere grad mener, at uddannelse er en forudsætning for et godt liv.

En EVA-undersøgelse blandt 8. klasses elever viser, at 41 procent af unge med ikkevestlig baggrund mener, at

uddannelse er vigtig, mens det gælder 19 procent af de etnisk danske.

"Der er et stort ønske om at bryde den sociale arv. Det er både de unge og forældrene super optaget af. Det kan måske være en del af forklaringen på, at den nye analyse viser, at unge med ikkevestlig baggrund klarer sig bedre uddannelsesmæssigt," siger Mia Uth Madsen, seniorkonsulent ved EVA, til Politiken. En anden grund til, at målingen af ikkevestlige unge med videregående uddannelse 10 år efter 9. kl. er højere end for etnisk danske, kan også være, at ikke-vestlige unge gør mindre brug af for eksempel erhvervsskoler, men oftere søger direkte på videregående uddannelser.

Høje Kolstrup vinder på fremskudt indsats
Bydelen Høje Kolstrup i Aabenraa opfylder ikke længere nogle af kriterierne til regeringens såkaldte ghettoliste. De boligsociale indsatser i Høje Kolstrup har virket, og det almene boligområde i Aabenraa er helt ude af regeringens ghettolister og listen over udsatte boligområder. Det skyldes blandt andet, at det er lykkedes at vende kurven for andelen af beboere, som lever på offentlig forsørgelse.

Siden 2017 er den andel dykket fra 45,4 procent i 2017 til 37,3 procent i 2018.

Lokal jobguide virker

Arbejdet med at få flere i arbejde er bl.a. blevet til via en fremskudt jobindsats, hvor en kommunal jobguide og coach har været placeret lokalt i boligområdet og på den måde været tættere på beboerne. Den succesfulde fremskudte jobindsats er

betalt af Aabenraa Kommune, boligorganisationen SALUS (som administrerer Kolstrup Boligforening) og Landsbyggefonden.

Ove Stahl Schmidt, som er formand for Kolstrup Boligforening, siger til JyskeVestkysten: "Den gode udvikling er et resultat af et tæt samarbejde gennem mange år mellem afdelingsbestyrelser, viceværter, beboerambassadører og kommunen. Det glæder mig, at det har givet pote." Også Thomas Andresen, som er borgmester i Aabenraa, er indstillet på, at skal Høje Kolstrup fortsat holde sig uden for "ghettolisten", skal indsatsen fortsætte. Tallene viser nemlig, at selvom de er ude af "ghettolisten", så ligger de stadig tæt på flere af kriterierne.

Renovering skaber arbejdspladser

Kolstrup Boligforening har været igennem en renovering af flere boligblokke, og den har bygget nogle etageboliger om til rækkehuse. De nyrenoverede boliger skal gøre det mere attraktivt at bo på Høje Kolstrup i Aabenraa.

I forbindelse med renoveringen af de almene boligblokke indgik boligforeningen en aftale med entreprenøren om, at de skulle ansætte ledige fra lokalområdet til arbejdet.

Beboerambassadører

Udover jobindsatsen har Kolstrup Boligforening fået en gruppe frivillige beboerambassadører, der hjælper boligforeningen med flere praktiske opgaver. De fremviser bl.a. lejlighederne til nye tilflyttere og besvarer de spørgsmål, de nye beboere måtte have. Fordelen ved beboerambassadører er, at de står til rådighed uden for normal arbejdstid på ejendomskontorerne. "Det

er folk fra afdelingsbestyrelserne, der fungerer som ambassadører.

Viceværterne tager hjem klokken 15.30, men ambassadørerne kan man få fat i døgnet rundt,” forklarer Ove Stahl Schmidt til JydskeVestkysten.

Økonomiudvalget i Aabenraa Kommune har nu forlænget den boligsociale indsats i bydelen indtil udgangen af 2021.

[Boligaftale på plads – Dansk Byggeri vil have mere](#)

Et bredt politisk flertal gav hånd på en boligaftale, der afsætter 30,2 milliarder kroner fra Landsbyggefonden til renovering af almene boliger.

Dansk Byggeri er delvist tilfreds, men mangler flere penge til ny kø og grøn omstilling. I boligaftalen er der afsat i alt 30,2 milliarder, som skal dække almene renoveringsprojekter i perioden 2020-2026. Størstedelen af de mange milliarder er i princippet allerede brugt. For de 18,4 milliarder kroner udmøntes nemlig i renovering af de 72.000 almene boliger, som længe har stået klar til at blive skudt i gang i Landsbyggefonden.

Den del af boligaftalen er positiv for standarden af de almene boliger, beskæftigelsen og klimaet, skriver Dansk Byggeri i en pressemeddelelse. De er dog bekymret for, at der slet ikke er afsat penge nok til de mange nødvendige renoveringer og forbedringer af almene boliger, som uundgåeligt kommer efter 2021.

”Resultatet bliver, at man allerede i 2022 begynder at opbygge en ny venteliste med efterslæb. Så kan vi starte forfra på diskussionen om, hvem der skal først i køen, og hvem der skal vente i årevis,” siger Torben Liborius, Erhvervspolitisk

direktør i Dansk Byggeri i en pressemeddelelse.

Når køen på 18,4 milliarder kroner er afviklet, er der kun 11,6 milliarder kroner tilbage. Det svarer til cirka 1,9 milliarder kroner om året til renoveringer af almene boliger fra 2021 til 2026. Det er en væsentlig lavere ramme end den, byggebranchen havde håbet på i denne boligaftale.

Beregninger foretaget af Deloitte viser, at den almene boligsektors behov for renoveringsstøtte ligger på mellem tre og fem milliarder kroner årligt, hvis det fortsat skal være muligt for de almene boliger at få udbedret byggeskader og sundhedsskadelige boliger.

[Flere penge til grønne renoveringer](#)

Dansk Byggeri kvitterer for, at boligaftalen indeholder mange gode takter i forhold til grøn omstilling, som gavner klimaet og gør boligerne bedre. ”Men desværre mangler der penge til at bakke denne indsats op.

I Dansk Byggeri havde vi set frem til, at rammen blev øget, så der ville være de nødvendige penge. For pengene er der. I Landsbyggefonden ligger der nemlig to fonde, hvor renoveringerne betales af den ene, mens den anden kunne bruges til at finansiere klima- og energiprojekter. Det er den såkaldte Nybyggerifond, som BL – Danmarks Almene Boliger selv foreslår at opdele i en Klimafond og en Nybyggerifond, så pengene kan komme ud at arbejde,” siger Torben Liborius.

Klimapartnerskabet for byggeri og anlæg mener, at det er nødvendigt at øge den økonomiske ramme for at få alle de rentable energirenoveringer, som er i den almene boligsektor, gennemført. Dansk

Byggeri håber derfor, at de nødvendige midler bliver en del af den kommende klimahandlingsplan, nu hvor det ikke skete i boligaftalen.

[Boligminister Kaare Dybvad Bek varsler nye effektiviseringskrav](#)

Ifølge boligminister Kaare Dybvad Bek venter nye effektiviseringskrav, som skal forhandles i efteråret i år.

Da Lars Løkkes regering fremlagde sit lovkatalog i forbindelse med Folketingets åbning den 1. tirsdag i oktober 2016, var der et forslag om, at den almene boligsektor skulle effektiviseres. Lovforslaget var ret konkret. I 2020 skulle den almene sektor på drift og administration spare halvanden milliard i forhold til et grundbeløb, der var beregnet på baggrund af sektorens udgifter i 2014.

Den almene boligsektor tog udfordringen til sig. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kunne i august 2020 meddele, at den almene boligsektor allerede i 2019 havde nået målsætningen. Den havde altså ikke kun effektiviseret for halvanden milliard. Boligorganisationernes udgifter til drift og administration ligger 1,7 milliarder under målet. Boligorganisationernes budgetter for 2020 viser, at udviklingen fortsætter.

[Lavere huslejer](#)

Ifølge Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har de store besparelser mange steder betydet lavere huslejer for den almene sektors beboere. Andre steder er besparelserne blevet brugt til at henlægge til bygningernes fremtidige vedligehold, så store huslejestigninger undgås i fremtiden.

”Jeg er meget glad for, at vi er kommet så flot i mål med effektiviseringen. Det har

direkte betydning for lejerne, fordi det er med til at holde huslejen nede,” siger boligminister Kaare Dybvad Bek. Ministeren understreger, at effektiviseringerne er en kultur, der er kommet for at blive. ”Det er vigtigt, at arbejdet med effektivisering af den almene boligsektor fortsætter, når den nuværende aftale udløber med 2020. Jeg ser frem til forhandling af en ny og ambitiøs effektiviseringsaftale i løbet af efteråret 2020,” siger boligminister Kaare Dybvad Bek.

[Regeringen lover hurtigere udsættelser af kriminelle](#)

I to år efter, at man er udsat fra sin almene bolig på grund af kriminalitet, kan man ikke bosætte sig i samme afdeling. I meget grelle tilfælde vil det også blive muligt for boligorganisationen at nægte den kriminelle ret til at flytte ind i andre boligafdelinger.

Regeringen vil ikke acceptere, at der er områder i Danmark, som er plaget af hårdkogte kriminelle og grupper af unge, der skaber utryghed. Der har i alt for lang tid været eksempler på, at grupper med især unge mænd udviser en uacceptabel adfærd, hvor de dominerer områder i det offentlige rum og skaber en hverdag præget af frygt og utryghed for andre mennesker.” Det sagde Justitsminister Nick Hækkerup, da han sammen med ministerkollegaer mødte pressen i den karakteristiske runde gård, der hører til politistationen i København. Regeringen fremlagde på pressemødet en pakke, der skal øge trygheden i bl.a. udsatte boligområder.

Ophævelse af lejemål

En af ministerkollegaerne var boligminister Kaare Dybvad Bek, der fremlagde regeringens forslag om, at det skal være nemmere at sætte familier ud af deres bolig, hvis en eller flere medlemmer af familien er kriminelle. "Vi vil sende en besked til uromagerne og deres forældre, som ikke kan misforstås.

I dag kan der gå lang tid, fra en kriminel beboer bliver dømt for en lovovertrædelse, til han og hans familie sættes ud af boligen. Nogle gange går der flere år. Det er fuldstændig uacceptabelt.

Fremover skal det være muligt at smide kriminelle beboere ud af deres lejelejlighed i umiddelbar forlængelse af, at de bliver dømt for en lovovertrædelse. Kan man ikke opføre sig ordentligt, skal man flytte," sagde boligminister Kaare Dybvad Bek.

Konkret foreslår regeringen, at ophævelsen af lejemålet kobles på straffesagen og afgøres af den samme dommer i byretten. Dermed undgår man den ventetid, der i dag er mellem straffesagen og sagen om ophævelse af lejemålet, der nu foregår i Boligretten. Man skal i følge regeringens forslag heller

ikke vente på, at straffesagen efter en anke eventuelt er genbehandlet i landsretten. For at sikre ordningen de bedste betingelser slår regeringen fast, at politiet og andre relevante myndigheder allerede på tiltættidspunktet skal videregive relevante oplysninger til boligorganisationen. Denne skal ifølge regeringens forslag herefter meddele anklagemyndigheden, om boligselskabet ønsker at nedlægge en påstand om ophævelse af lejemålet, hvis den pågældende dømmes i straffesagen.

Afslutning

Tak til al personalet i SALUS Boligadministration A.m.b.a og Tønder Andelsboligforening for deres arbejdskraft, initiativer og gode samarbejde. Vi er stolte over det arbejde og de resultater, som vi sammen har formået at opnå. Vi er særligt stolte, når vi tænker på de udfordrende Coronatider, som vi befinder os i. Tak til repræsentantskabet og afdelingsbestyrelsen for det fortsatte gode og vigtige samarbejde, der holder udviklingshjulet i gang.

Vi i hovedbestyrelsen takker for alles bidrag og støtte.

Årsregnskab 2020
Tønder Andelsboligforening

Årsregnskabet

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2020 et overskud på 163 t.kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2019 t.kr.	2020 t.kr.
Saldo primo	759	1.128
Årets overskud / afvikling af underskud	218	163
Særligt bidrag fra afdelingerne	152	151
Overført til dispositionsfonden	0	
Saldo ultimo	1.128	1.443
Bunden del:		
Indskud i Salus Boligadministration a.mb.a.	600	600
Indskud Bolind A/S	1	1
Disponibel del	527	842
	1.128	1.443
Disponibel del pr. lejemålsenhed	1	1

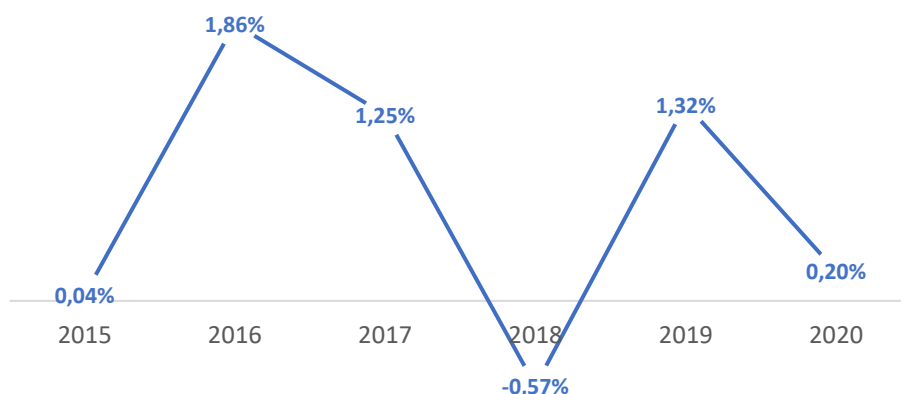
Den disponible del af arbejdskapitalen er 915 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen, indtil den disponible saldo udgør 3.160 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 53.702 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Renterne i Danmark er i disse år meget lave. Det slår også igennem hos os. I 2020 har der været en forrentning på 0,2%. Dette må siges at være tilfredsstillende på det nuværende marked, særligt set i lyset af, at vi betaler negativ indlånsrente i banken.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.

RENTE



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 20.246 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 2.993 t.kr. Det svarer til 3.253 kr. pr lejemålsenhed.

Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 5.774 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2019 t.kr.	2020 t.kr.
Saldo primo	18.398	19.293
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	538	534
Rentetilskrivning	0	5
Ydelser udamortiserede lån	8.112	8.336
Overført fra arbejdskapitalen	0	0
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	2.217	1.784
Renter af egen trækningsret	0	0
Tilgang i alt	10.866	10.660
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	170	170
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	2.632	2.907
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	6.310	6.301
Indbetalinger til Nybyggerifonden	255	329
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	604	0

Afgang i alt	9.971	9.707
Saldo ultimo	19.293	20.246
Bunden del:		
Udlån til afdelingerne	49	644
Finansiering af administrationsejendom	2.163	2.103

Indskud i Landsbyggefonden (egen trækingsret)	13.436	14.506
Disponibel del	3.646	2.993
Saldo ultimo	19.293	20.246

Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	4	3
---	----------	----------

Egen trækingsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækingsret. Egen trækingsret er en slags opsparingskonto, boligforeningen har i Landsbyggefonden. Midlerne i egen trækingsret kan bruges til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I Tønder Andelsboligforening har der i 2020 været følgende bevægelser på trækningssretten:

Egen trækningssret

	2019 t.kr.	2020 t.kr.
Saldo primo	10.598	11.323
Årets tilgang	1.330	1.071
Årets afgang	-604	0
Tilskrevne renter	0	0
Saldo ultimo	11.323	12.394

Årets afgang:		
Afdeling 10	500	0
Afdeling 21	104	0

Det er boligorganisationens bestyrelse, der beslutter, hvilke arbejder, der skal støttes med midler fra trækningssretten.

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, der 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 MUS-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.

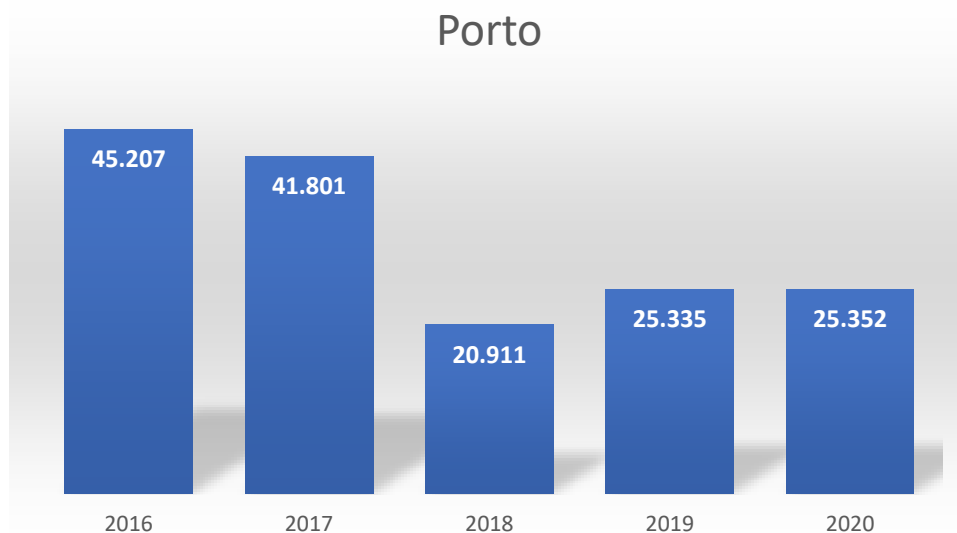
Som en del af egenkontrollen er der lavet en analyse af alle omkostningsarter og opgaver i organisationen

	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	3.819	4.078	3.966	3.952	3.902
Indeks TAB	100	106,76	103,83	103,47	102,18
Indeks jf. Danmarks statistik	100	100,80	102,09	103,08	103,28

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med 2,18%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 103,28. Den udvikling er vi meget tilfredse med.

I løbet af 2021 afventer vi en ny digital postløsning, der sammen med en ændring i lov om leje af almene boliger vil gøre det muligt at fremsende påkrav og opsigelse af lejemål som digital post. P.t. sendes rykkere og opsigelser som rekommanderet brev eller med kurerservice, hvilket er en dyr og tidskrævende løsning. Den ny Digital Post løsning sidestiller organisationen med en offentlig myndighed, og det kan derfor være muligt for os at sende alt korrespondance som digital post uden lejernes samtykke. Er beboeren fritaget for digital post, vil alt korrespondance fortsat ske pr. brev.

Vi vil også fortsat arbejde på udsendelse af lejekontrakter via e-Boks. Lejeren kan her underskrive med sit Nem ID og hurtigt returnere den underskrevne kontrakt til os. Ud over en hurtigere og mere fleksibel arbejdsgang vil det betyde en yderligere besparelse på porto, kuverter samt ressourcer til at pakke og frankere breve.

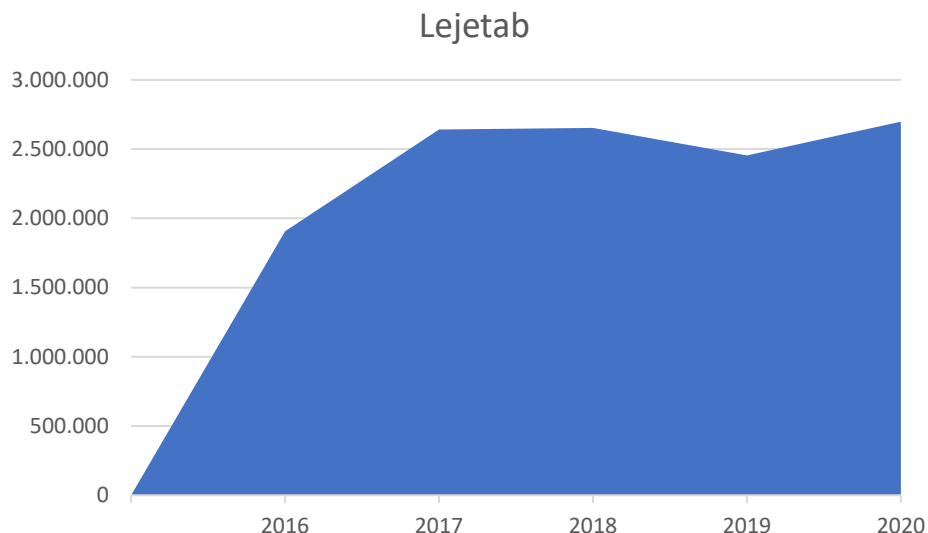


I 2020 vil vi fortsat have stor fokus på yderligere digitalisering af vores arbejdsgange, og vi følger bl.a. nøje den udvikling, hvor man får robotter til at bearbejde store mængder data og overvejer, hvordan vi kan bruge det i vores organisation f.eks. ved behandling af svar på udsendte boligtilbud.

Afdelingerne

Generelt har boligorganisationens afdelinger haft moderate overskud, dog har 3 ud af 28 afdelinger haft underskud i året.

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.



Der er generelt faldende efterspørgsel på boliger i Tønder Kommune. Lejeboligmarkedet er dog mindre hårdt ramt end ejerboligmarkedet, men vi oplever også den faldende efterspørgsel.

For at imødegå denne udfordring har vi i 2018 i samarbejde med Tønder Kommune og de øvrige boligorganisationer i kommunen lavet en gennemgang af samtlige familieboligafdelinger i Tønder Kommune. I den forbindelse har vi særligt haft fokus på at udpege de afdelinger, hvor vi vil arbejde med henblik på enten nedrivning eller salg. Nogle af afdelingerne er vi allerede godt i gang med. I 2019 gennemførte vi en planlagt nedrivning af to blokke på Bargumsvej i afdeling 1. I 2021 arbejder vi med frasalg af boliger i afdeling 18.

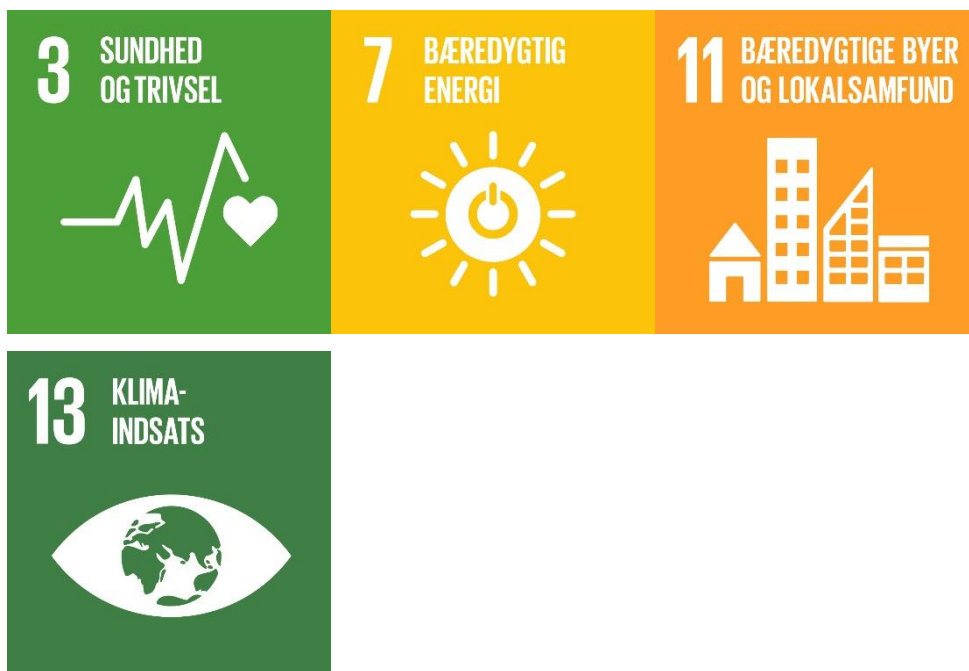
Effektiviseringspotentiale

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 - fx molokker eller lignende
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger
5. Energoptimering af fællesarealer - fx LED-belysning og fjernvarme
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig

7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere
8. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
9. Digitale selvbetjeningsløsninger

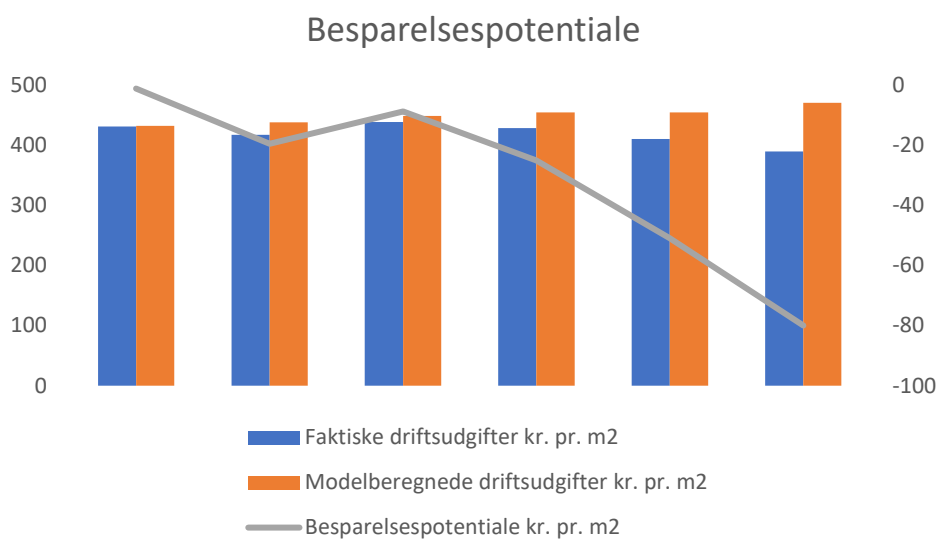
De løbende effektiviseringer skal gå hånd-i-hånd med FN's verdensmål, hvor vi især har fokus på følgende 4 områder:



Vi forsøger løbende at indarbejde målene i vores daglige drift under hensyntagen til, at huslejen skal holdes i ro. Det betyder bl.a., at vil vi energieffektivisere, skal investeringen kunne betales med den opnåede besparelse på forbrug og på sigt give en bedre økonomi i afdelingen og for beboerne.

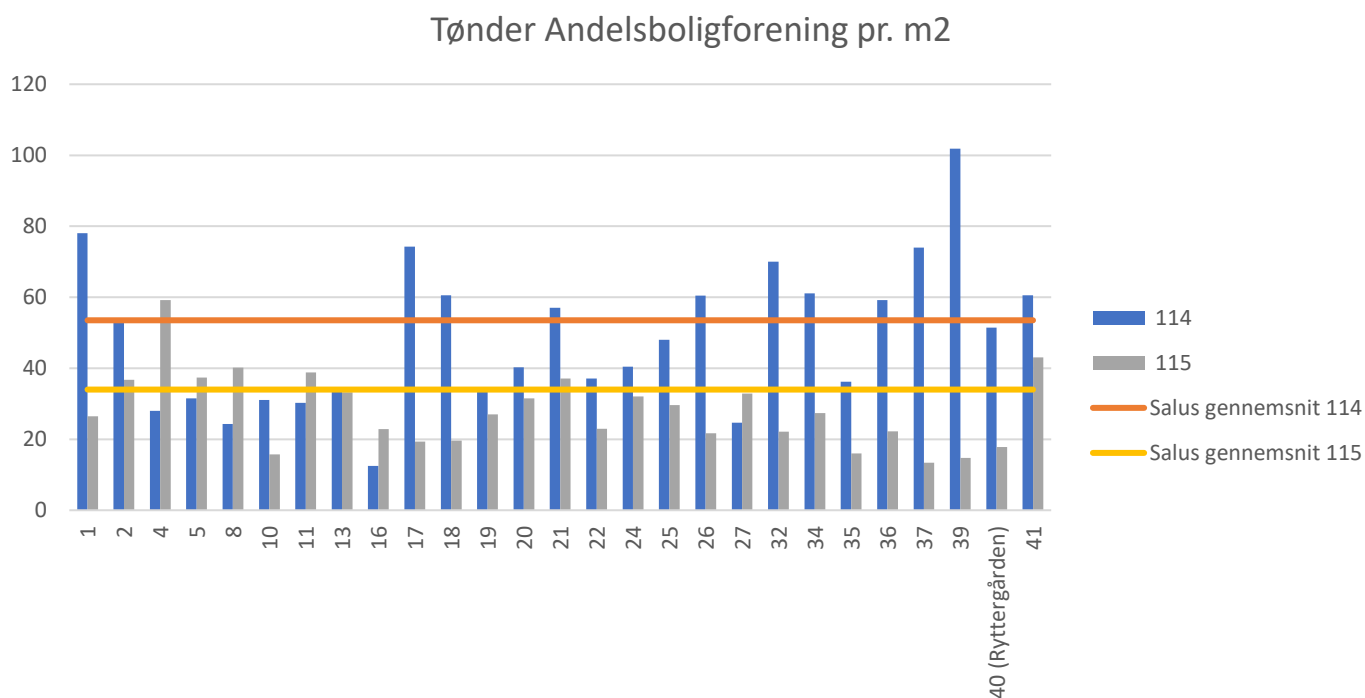
Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder sættes i forhold til modelberegnete udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation af besparelspotentialer.



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2019 er der i Tønder Andelsboligforening et samlet besparelsespotential på -80 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 indberettede årsregnskaber for 2020.



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 7 afdelinger højere end gennemsnittet i Salus.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 8% frem til 2020 har vi beregnet, hvor langt Tønder Andelsboligforening er med de pålagte besparelser.

<i>m2</i>	<i>Faktisk 2014</i>	<i>Indekseret til 2020</i>	<i>Besparelse 8%</i>	<i>Faktisk 2020</i>	<i>Skal spares</i>
konto 114	45 kr.	47 kr.	43 kr.	48 kr.	5 kr.
konto 115	40 kr.	42 kr.	38 kr.	27 kr.	-11 kr.
					-6 kr.
Nettoprisindeks					
jan-15	98,7				
jan-21	103,8				

Af tabellen fremgår det, at Tønder Andelsboligforeningen har nået besparelsen på konto 115, men stadig mangler at spare 5 kr./m2 på konto 114.

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.

- Lejetab
- Istandsættelse ved fraflytning
- Drift- og vedligeholdelsesplaner

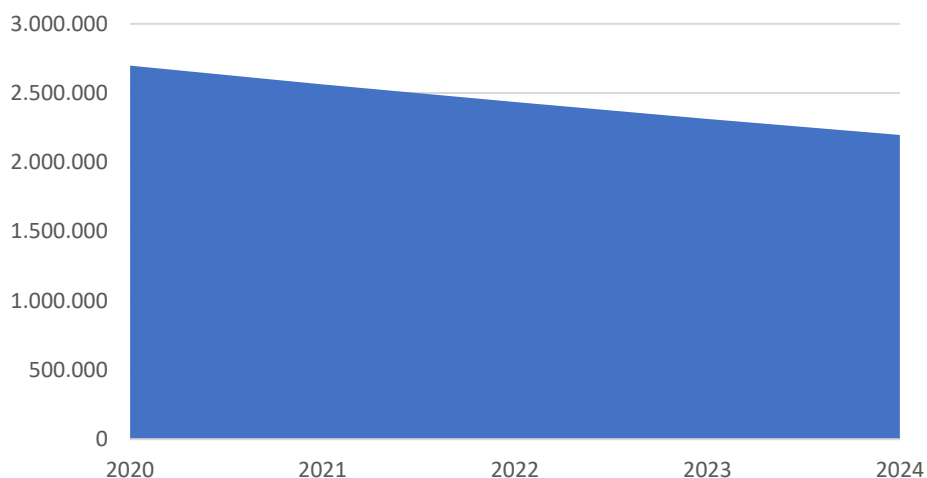
Lejetab

I boligorganisationen var der i 2020 et samlet lejetab på 2.698 t.kr.

I afd. 18 arbejder vi med på frasalg af boliger. Det må dog forventes, at der går nogle år endnu, før det iværksættes.

Vi håber, at reduktionen i antallet af boliger medvirker til at begrænse lejetabet. Vi forventer, at ovennævnte tiltag vil have følgende effekt på lejetabet, afhængig af, hvornår de påtænkte nedrenoveringer/frasalg bliver gennemført.

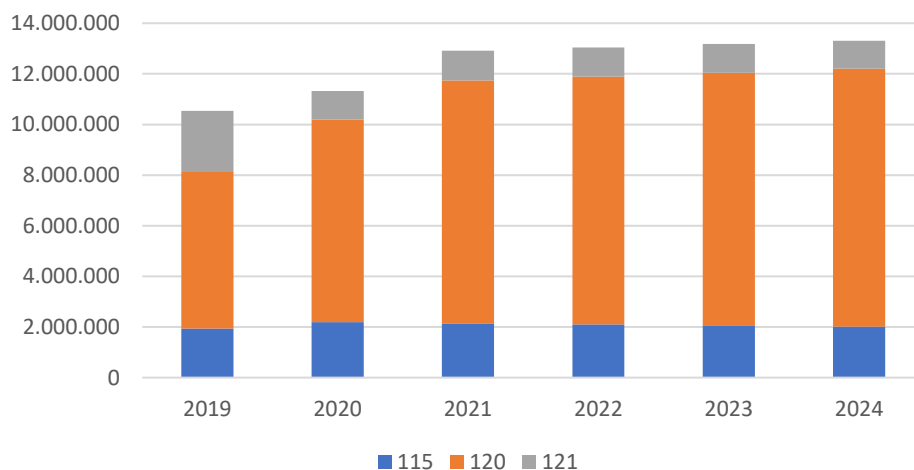
Lejetab



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.

Henlæggelser og vedligeholdelse



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 10%. Det betyder, at der hvert år er ca. 95, der fraflytter. Andre boligforeninger har erfaringer med besparelser på op til 25-30% på istandsættelsesudgifter til flyttelejligheder, når arbejdet sendes i udbud.

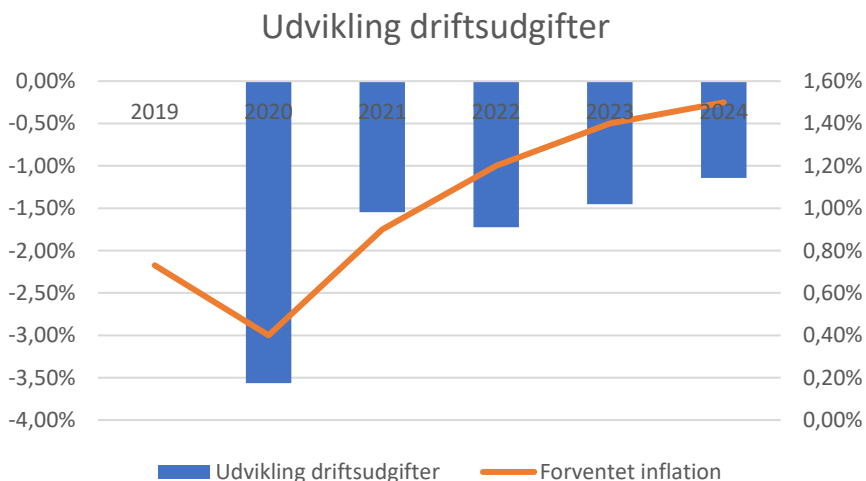
Tønder Andelsboligforening har i 2020 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 2.167 t.kr. Selv hvis vi er lidt forsigtige og kun beregner en besparelse på 10%, når vi udbyder arbejdet i flyttelejlighederne, så vil der stadig være 217 t.kr. i besparelse.

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 markvandring.

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:



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 punkt 7 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

