

TOAB - Organisationsbestyrelsen (TOAB organisationsbestyrelsesmøde)

22-05-2025 14:30 - 16:30

Bestyrelseslokalet Toftlund - Søndergade 13

**Mødedeltagere : Elsebeth Lagoni Jørgensen, Eva Etmann Rasmussen,
Hanne Wiborg Larsen, Lis Marquardt, Lisbeth Jakobsen, Mona Marschall
Eriksen**

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
-----------------------------------	---

Kategori - 2. Bestyrelsesanliggender

Punkt 2.1: Årsberetning	2
Punkt 2.2: Godkendelse budget 2026	3
Punkt 2.2: Årshjul	4
Punkt 2.3: Forsikring	5
Punkt 2.4: Strategi	6

Kategori - 3. Foreningsanliggender

Punkt 3.1: SALUS	7
Punkt 3.2: 8. kreds	7
Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	8
Punkt 3.4: Kommunen	8
Punkt 3.5: Bordet rundt	8

Kategori - 5. Økonomi

Punkt 5: Økonomi	8
------------------	---

Kategori - 6. Afdelingerne

Punkt 6.1: Status byggesager	8
Punkt 6.3: Afdelingsanliggender	9

Kategori - 8. Øvrige orienteringssager

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport	9
Punkt 8.2: SALUS-Nyt	10
Punkt 8.3: BL informerer	11
Punkt 8.4: LBF orienterer	11

Kategori - 9. Kommende møder

Punkt 9: Kommende møder	11
-------------------------	----

Kategori - 10. Eventuelt

Punkt 10: Eventuelt 11

Kategori - 11. Underskriftsark

Punkt 11: Underskriftsark 11

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

1. Godkendelse af referat fra 13. februar 2025 - underskrevet via Penneo

1. Revisionsprotokol - bilag

Godkendelse af regnskab for:

2. Hovedforeningen - bilag

3. Afdelingerne - bilag

4. Sideaktiviteter - bilag

Toftlund Andels Boligforening

Egevej 9, 6200 Aabenraa
CVR-nr. 30631919

Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2024

13. maj 2025



Introduktion

Toftlund Andels Boligforening

Kære medlemmer af bestyrelsen

Vi har revideret de af ledelsen fremlagte udkast til årsregnskaber for 2024 for Toftlund Andels Boligforening med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen er endvidere udført i henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

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

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

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

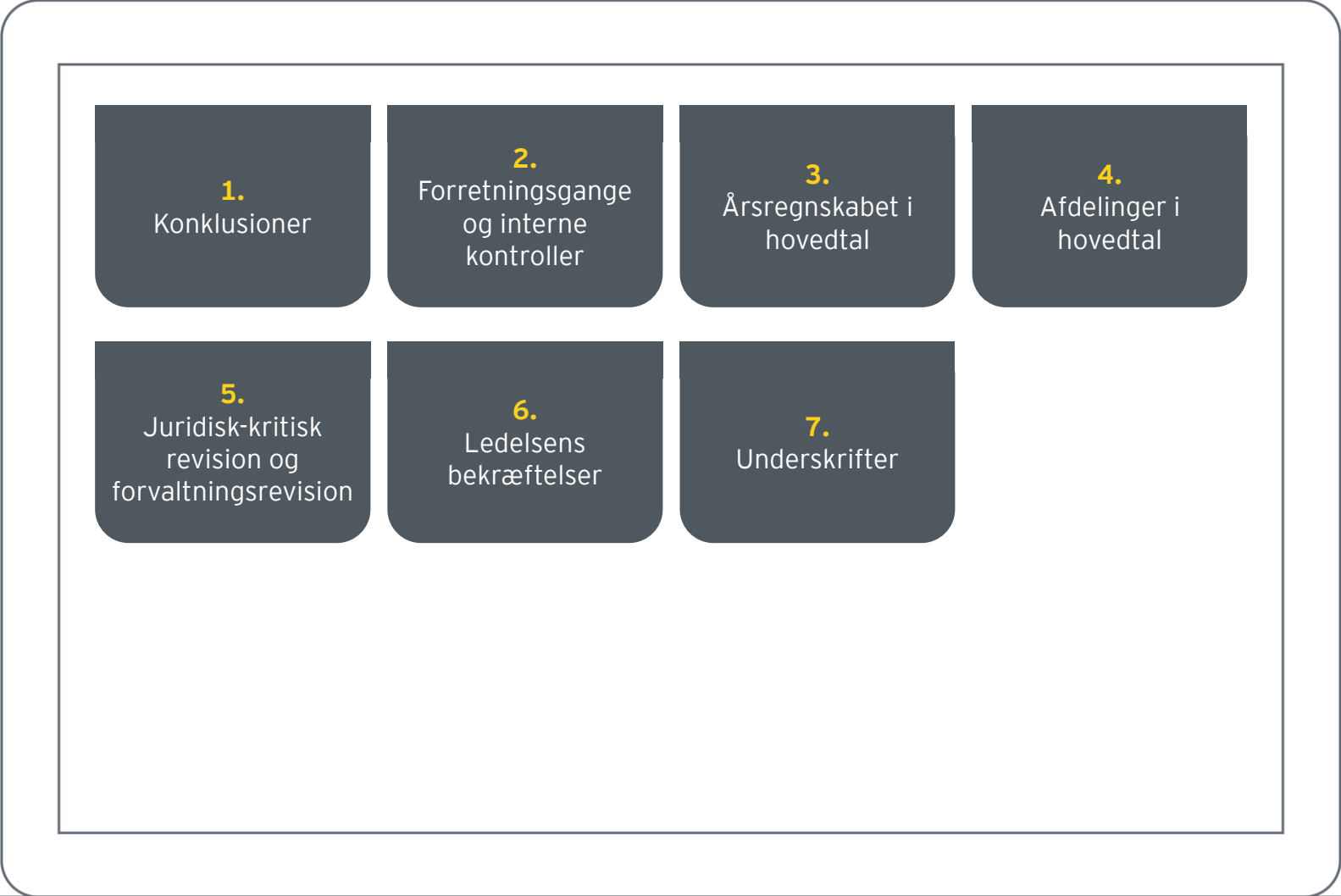
Med venlig hilsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab



Jan Thietje
statsaut. revisor

EY fremlægger årets revision - indholdsfortegnelse

- 
- The diagram illustrates the table of contents for the annual audit report. It consists of a large light blue rounded rectangle containing a white rounded rectangle, which in turn contains a dark gray rounded rectangle. Inside this dark gray rectangle are seven smaller dark gray rounded rectangles arranged in two rows. Each rectangle contains a yellow number followed by a text description of a section of the report.
1. Konklusioner
 2. Forretningsgange og interne kontroller
 3. Årsregnskabet i hovedtal
 4. Afdelinger i hovedtal
 5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
 6. Ledelsens bekræftelser
 7. Underskrifter

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

EY har følgende konklusioner i forbindelse med revisionen af Toftlund Andels Boligforenings årsregnskab



Revisionspåtegning

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



Fejlinformationer

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



Spørgeskema

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



Forretningsgange og interne kontroller

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

Revisionens gennemførelse



Risikovurdering og revisionsstrategi

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



Bogføring og forretningsgange mv.

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



Fuldmagtsforhold

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



Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab

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



Revision i årets løb

- ▶ Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 26. november 2024.

EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab



Boligorganisationen

- ▶ Årsregnskabet er afsluttet med et underskud på 15 t.kr. i boligorganisationen, hvilket kan udledes af afvigelser i forhold til budget, jf. opstilling til højre.
- ▶ Toftlund Andels Boligforening består pr. 31. december 2024 af i alt 5 afdelinger i drift med i alt 254 lejemålsenheder.

Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2024	Budget 2024	Forskel
Færre personaleudgifter	315	380	65
Øgede udgifter til kontorhold	111	68	-43
Øvrige poster	-410	-448	-37
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			-15

Hovedtal

t.kr.	2024	2023
Resultat	-15	-93
Aktiver	17.955	21.032
Egenkapital	4.212	3.737



Styringsdialog og regnskabs gennemgang

- ▶ Tønder Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2023.
- ▶ Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2023. Landsbyggefonden har godkendt regnskaberne uden bemærkninger.

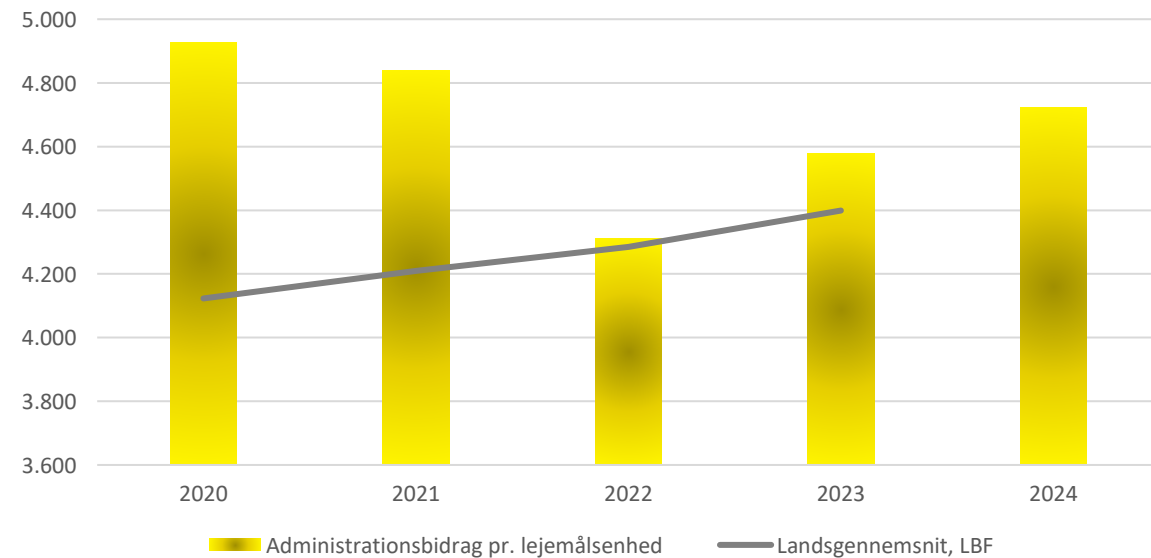
EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab - fortsat



Administrationsbidrag egne afdelinger i drift

- ▶ Boligselskabets administrationsbidrag for egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed har de seneste år udviklet sig som anført i grafen til højre.
- ▶ Administrationsbidraget har i 2024 andraget omkring 4.721 kr. pr. lejemålsenhed.
- ▶ Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne afdelingerne.
- ▶ Vi har sammenholdt med landsgennemsnittet for de seneste år.
- ▶ Vi har ikke nogen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed

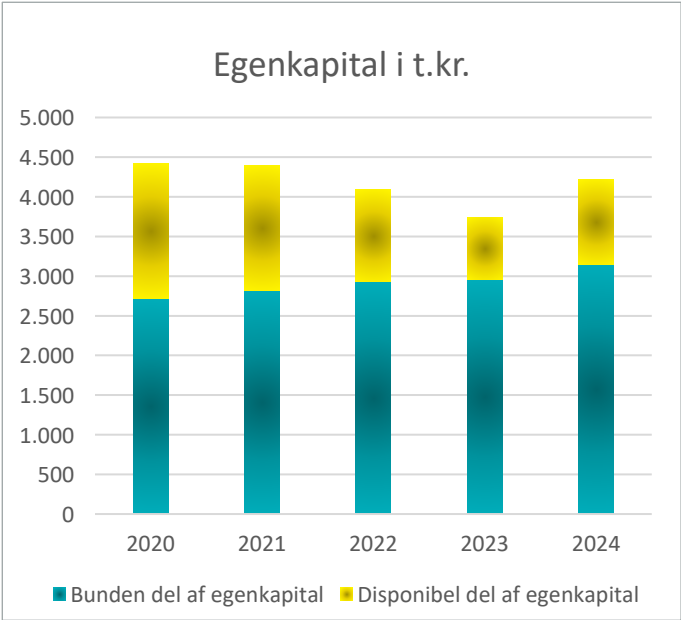


1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab - fortsat

Egenkapital

- ▶ Af den samlede egenkapital på 4.212 t.kr. udgør dispositionsfonden 4.025 t.kr. og arbejdskapitalen 182 t.kr.
- ▶ Egenkapitalen er steget med 475 t.kr. i forhold til sidste år.
- ▶ Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækingsret.



Egenkapital					
t.kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Boligforeningsandele	5	5	5	5	5
Dispositionsfond	4.440	4.217	3.885	3.583	4.025
Arbejdskapital	-28	171	198	150	182
Egenkapital i alt	4.417	4.393	4.088	3.737	4.212
Disponibel del af dispositionsfond	1.822	1.499	1.064	726	979
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	6.900	5.788	4.189	2.857	3.853
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	-104	661	779	589	718
Egenkapital pr. lejemålsenhed	16.732	16.963	16.095	14.714	16.584

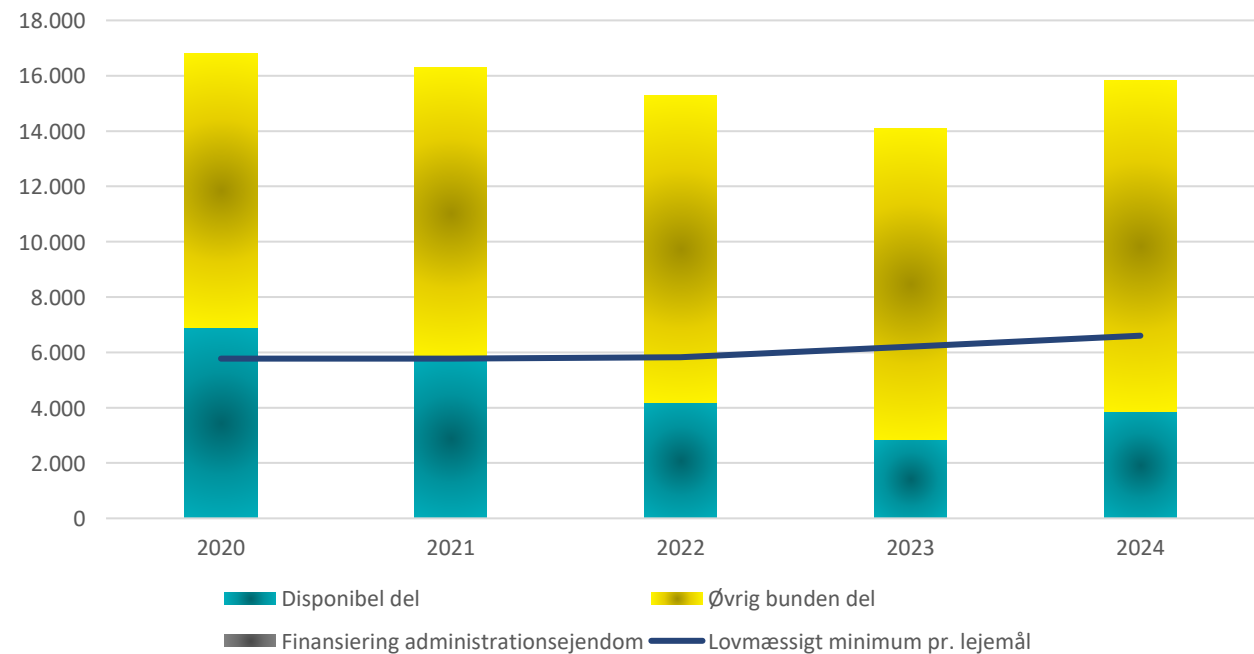
EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab - fortsat



Dispositionsfond

- ▶ Den disponible del af dispositionsfonden udgør 3.853 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.602 kr. er dermed ikke opfyldt og afdelingerne skal betale bidrag til dispositionsfonden. Dette er gjort i indeværende år og der er også budgetteret hermed næste år.
- ▶ Dispositionsfondens midler er forrentet med 0,6%, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.
- ▶ Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 380 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i indeværende år dækket tab ved fraflytning og lejeledighed for 970 t.kr.
- ▶ Der er i indeværende år ikke udbetalt midler fra egen trækingsret.

Dispositionsfond pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab - fortsat



Likviditet

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

Likviditet

t.kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Omsætningsaktiver	18.264	18.595	16.832	18.009	14.776
Kortfristet gæld	-16.575	-17.151	-15.763	-17.294	-13.743
Likviditet	1.689	1.444	1.068	715	1.033



Gældsposter

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal



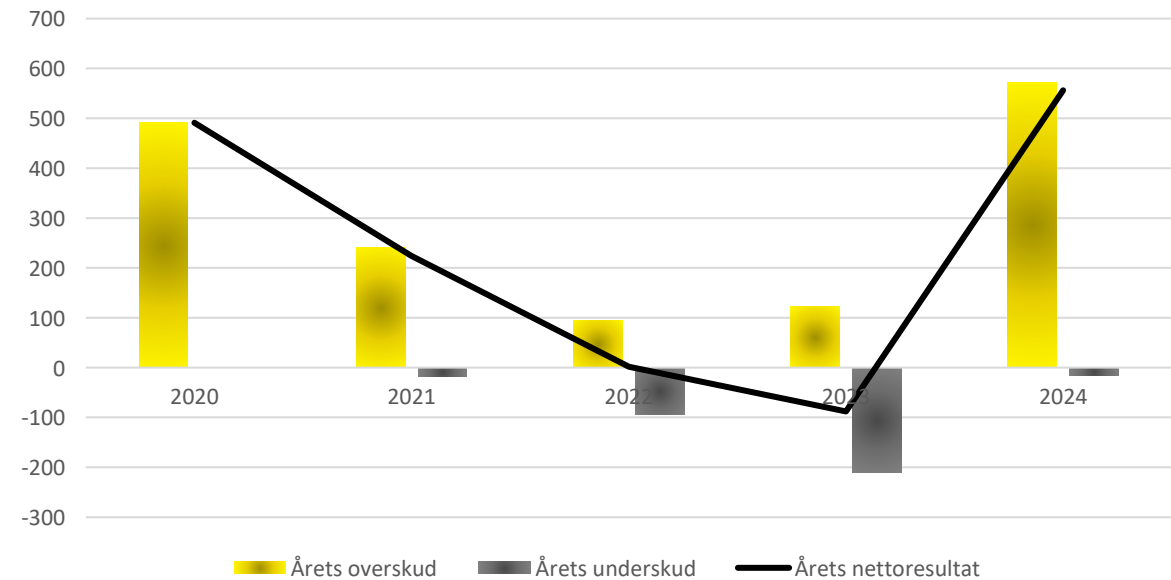
Resultater i afdelinger

- ▶ Årets drift har resulteret i, at 4 afdelinger udviser et overskud på 572 t.kr. mod sidste års 1 afdeling og et overskud på 122 t.kr.
- ▶ Der er 1 afdeling med underskud på i alt 16 t.kr. mod sidste års 4 afdelinger og et underskud på 210 t.kr.



Oversigt over over- og underskud i afdelingerne

Årets over- og underskud i t.kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

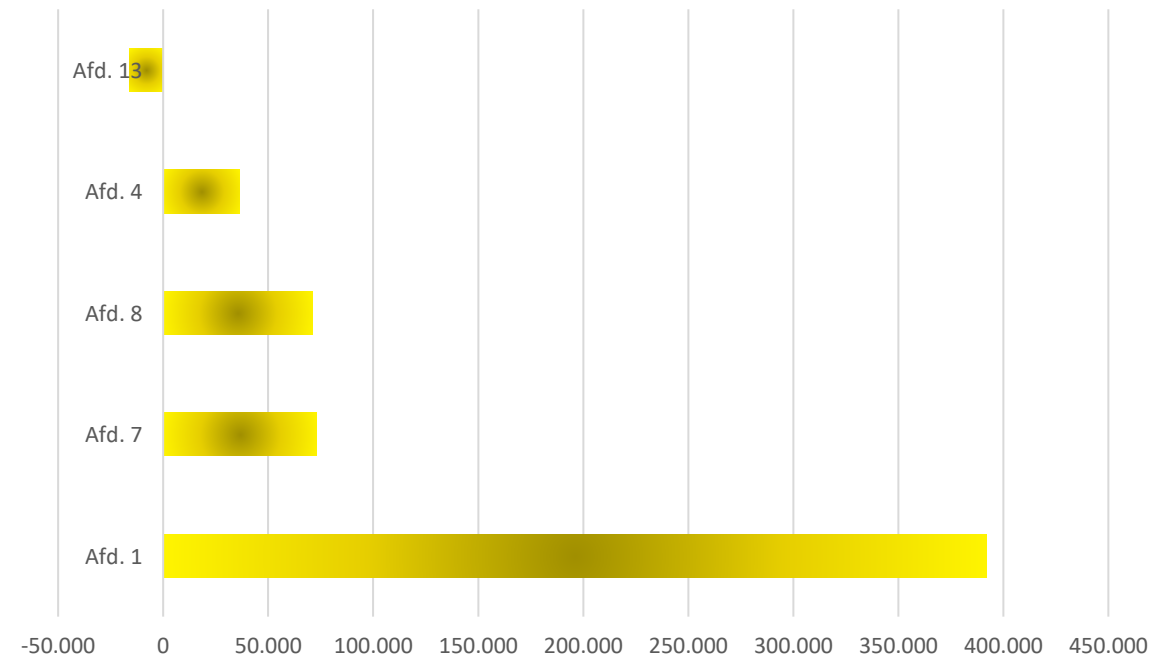
Afdelinger i hovedtal - fortsat



Oversigt over resultater i afdelingerne

- Der er udarbejdet en oversigt over resultater i afdelingerne, jf. grafen til højre.
- Årets overskud i afdeling 1 andrager 392 t.kr. svarende til 3.769 kr. pr. lejermålsenhed og skyldes blandt andet, at indtægter ved fritagelse ydelser udamortiserede lån har været budgetteret forkert, derudover er almindelig vedligeholdelse realiseret lavere end budgetteret.

Resultat 2024 i kr.



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter

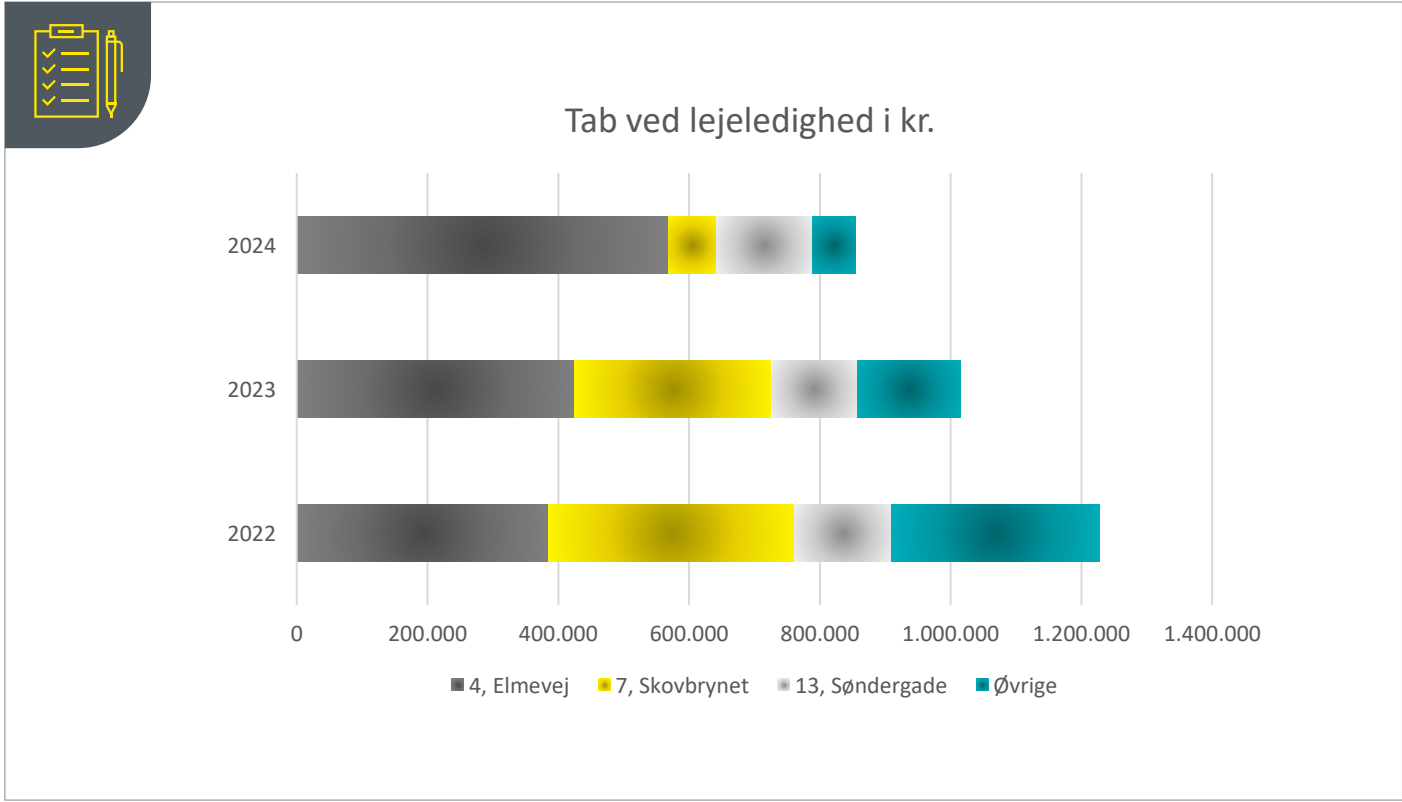
Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved lejeledighed

- ▶ En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 854 t.kr. for 2024 hvilket er en forbedring på 161 t.kr. i forhold til 2023.
- ▶ Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed i grafen til højre.
- ▶ Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt

t.kr.	2024	2023
Tab ved lejeledighed	854	1.016
Dækket af dispositionsfonden	854	1.016



Kommentarer

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

1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter

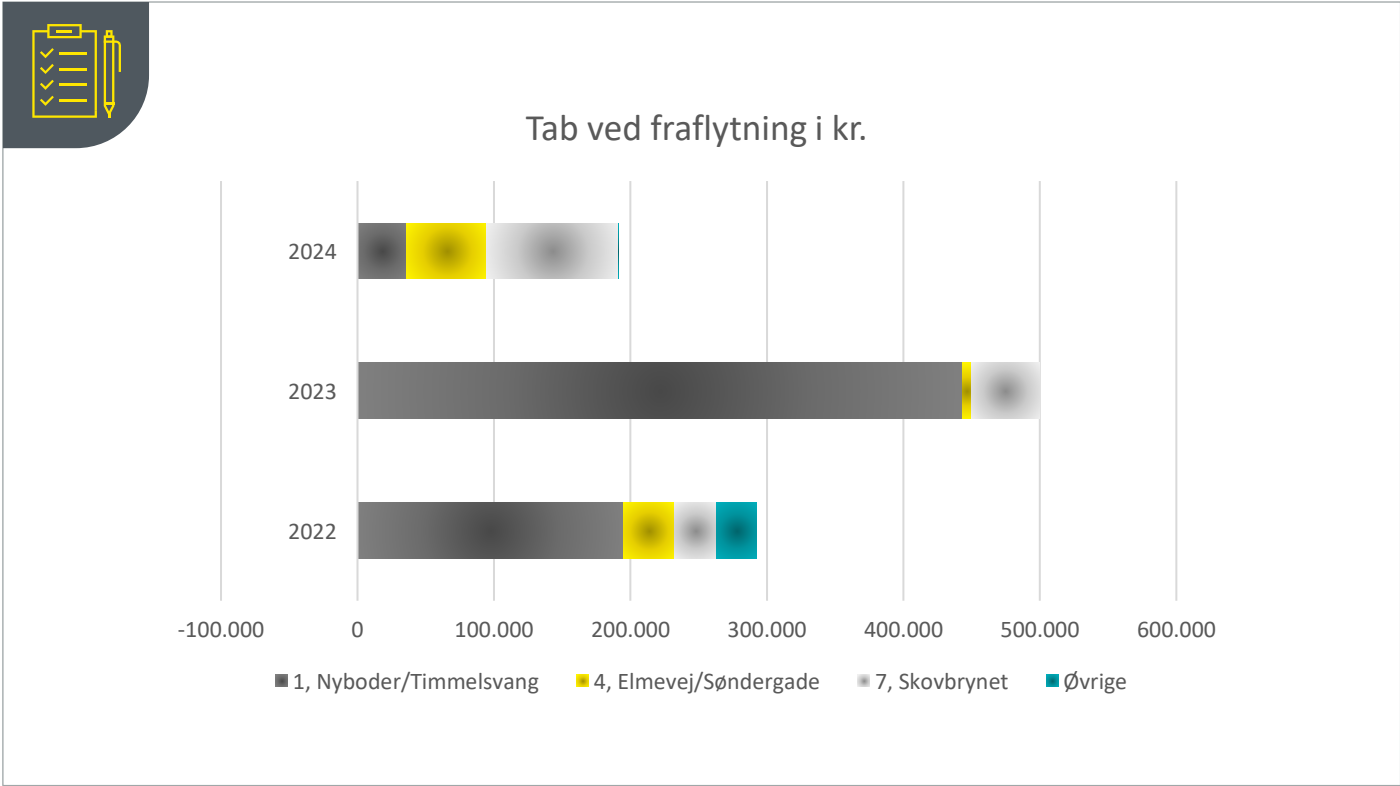
Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved fraflytning

- ▶ En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved fraflytning. Den samlede omkostning andrager 191 t.kr. for 2024 hvilket er en forbedring på 309 t.kr. i forhold til 2023.
- ▶ Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning i grafen til højre.
- ▶ Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved fraflytning i afdelingerne som overstiger 380 kr. pr. lejemålsenhed i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt

t.kr.	2024	2023
Tab ved fraflytning	191	500
Dækket af tidligere henlæggelser	76	66
Dækket af dispositionsfonden	115	434
Dækket af afdelingen	0	0



Kommentarer

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

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Afdelinger med underskudssaldi

- ▶ I afdeling 13 overstiger underskudssaldoen primo tre måneders lejeindtægter, hvorfor afdelingen anses for at være teknisk insolvent.
- ▶ Den opsamlede underskudssaldo udgør 46 t.kr. i afdelingen, hvilket er mere en 10% af den årlige lejeindtægt.



Afdelinger med overskudssaldi

- ▶ Der er en enkelt afdeling, hvor overskudssaldoen overstiger 5% af den årlige lejeindtægt.
- ▶ Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlede overskudssaldi skal afvikles indenfor 3-5 år.

Afdeling	Årets overskud t.kr.	Opsamlet resultat t.kr.
1	392	648



Overskuds- og underskudssaldi

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

Afdelinger i hovedtal - fortsat

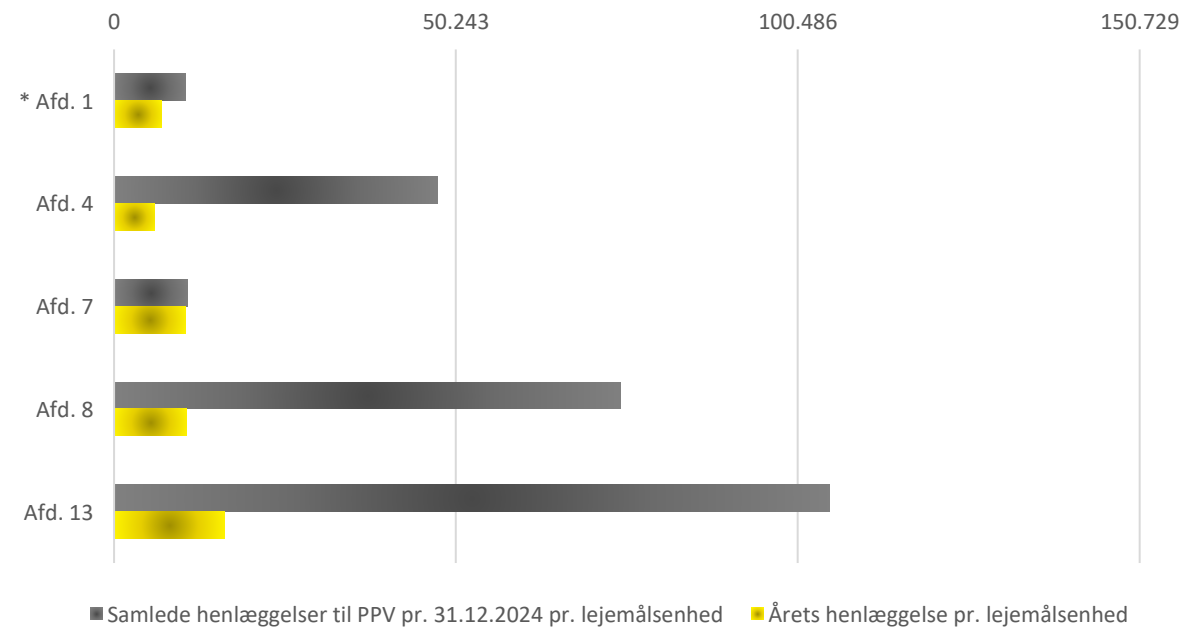


Planlagt og periodisk vedligeholdelse

- ▶ Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner.
- ▶ Vi har stikprøvevist kontrolleret, at der over den 30-årige periode, som vedligeholdelsesplanerne dækker, vurderes, at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.
- ▶ Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenheder.
- ▶ For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapporten til Tønder Kommune.
- ▶ Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagnings år og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.
- ▶ Landsgennemsnittet for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse udgjorde i 2023 50.243 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

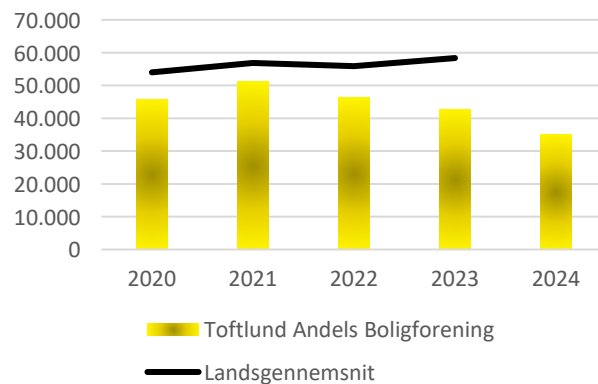
Afdelinger i hovedtal - fortsat



Samlede henlæggelser

- ▶ Som det ses i grafen på forrige side, så er henlæggelserne på niveau med eller over landsgennemsnittet for stort set alle afdelinger.
- ▶ Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.
- ▶ Landsgennemsnittet udgjorde i 2023 58.352 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.

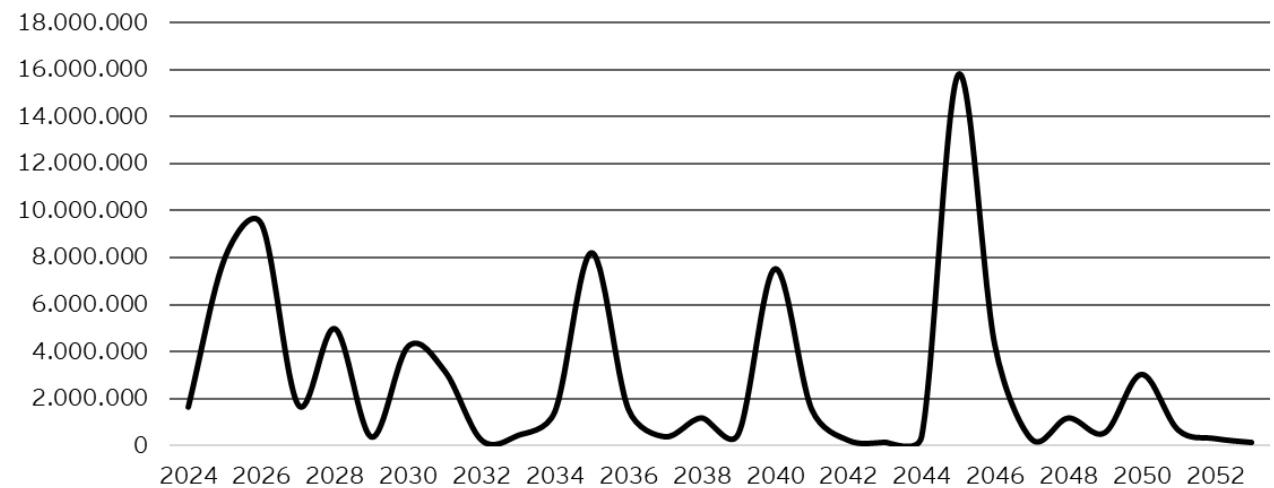
Henlæggelser pr. lejemålsenhed
(kto. 401 til 405)



Forventet behov for ekstern finansiering

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

Forventet behov for anden finansiering i kr.



Afdelinger i hovedtal - fortsat

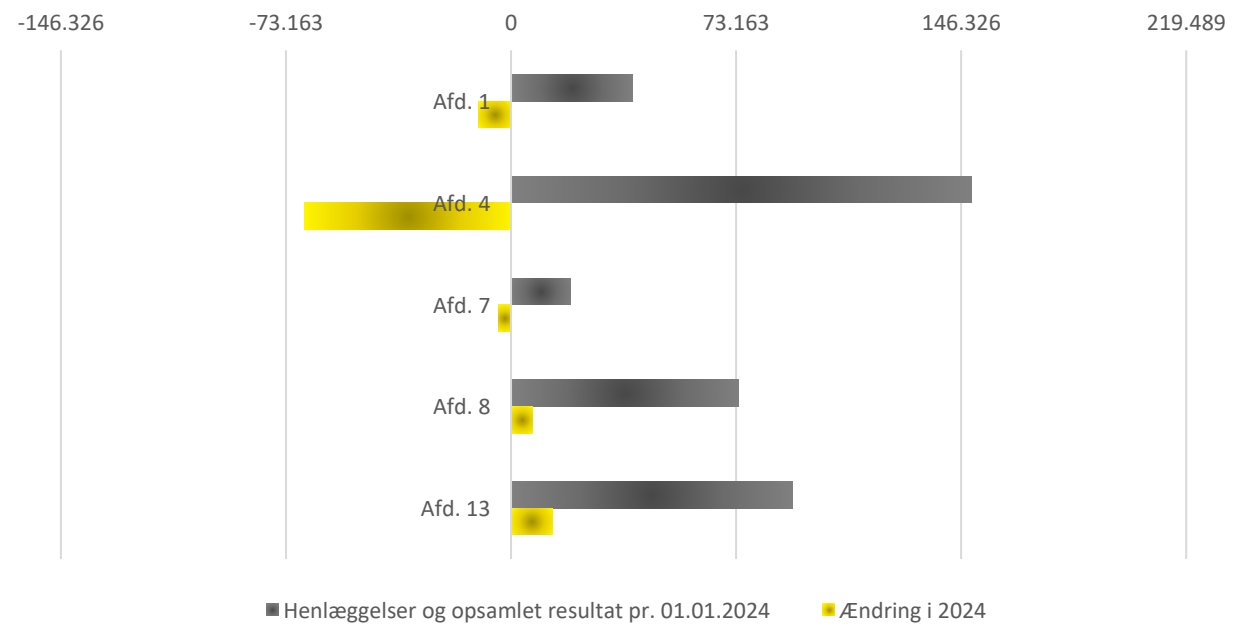


Egenkapital

- ▶ I figuren til højre kan ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring i heri pr. lejemålsenhed.
- ▶ Landsgennemsnittet for egenkapital i alt udgjorde i 2023 73.163 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.
- ▶ Der er ingen bemærkninger til egenkapitalen i afdelingerne.



Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Underfinansiering

- ▶ Forbedringsarbejder er underfinansieret i afdeling 1 og 7. Der er tale om igangværende byggesager.
- ▶ Vi gør opmærksom på, at underfinansieringer skal budgetteres afviklet over 10 år.
- ▶ Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller dækning af opsamlet underskud. Hvis der er yderligere overskud, overføres det til resultatkontoen.



Overfinansiering

- ▶ Forbedringsarbejder er overfinansieret i afdeling 1.
- ▶ Vi gør opmærksom på, at der skal tages stilling til hvordan overfinansieringer skal afvikles.

1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevision

- ▶ Tofthund Andels Boligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.
- ▶ Formålet med forvaltningsrevision er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn.
- ▶ Vurderingen tager udgangspunkt i boligorganisationens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:
 - ▶ Sparsommelighed
 - ▶ Produktivitet
 - ▶ Effektivitet
- ▶ Det er boligorganisationens opgave, at udføre forvaltningsrevision.
- ▶ I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.
- ▶ Som boligorganisationens revisorer har vi stikprøvevis gennemgået den af Tofthund Andels Boligforenings udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- ▶ Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering om forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.
- ▶ Plantemaerne for forvaltningsrevisionen har for perioden 2020 til 2024 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- ▶ Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.

	Emne ikke relevant	2020	2021	2022	2023	2024
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egenkontrol		X	X	X	X	X
- Særlige områder, f.eks. repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					

Forvaltningsrevision - forsat



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



Udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte

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

kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Bestyrelshonorar	16.464	16.750	17.202	17.041	17.710
Kurser og møder	25.221	17.942	58.125	30.406	41.594
	41.685	34.692	75.327	47.447	59.304

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

Forvaltningsrevision - fortsat

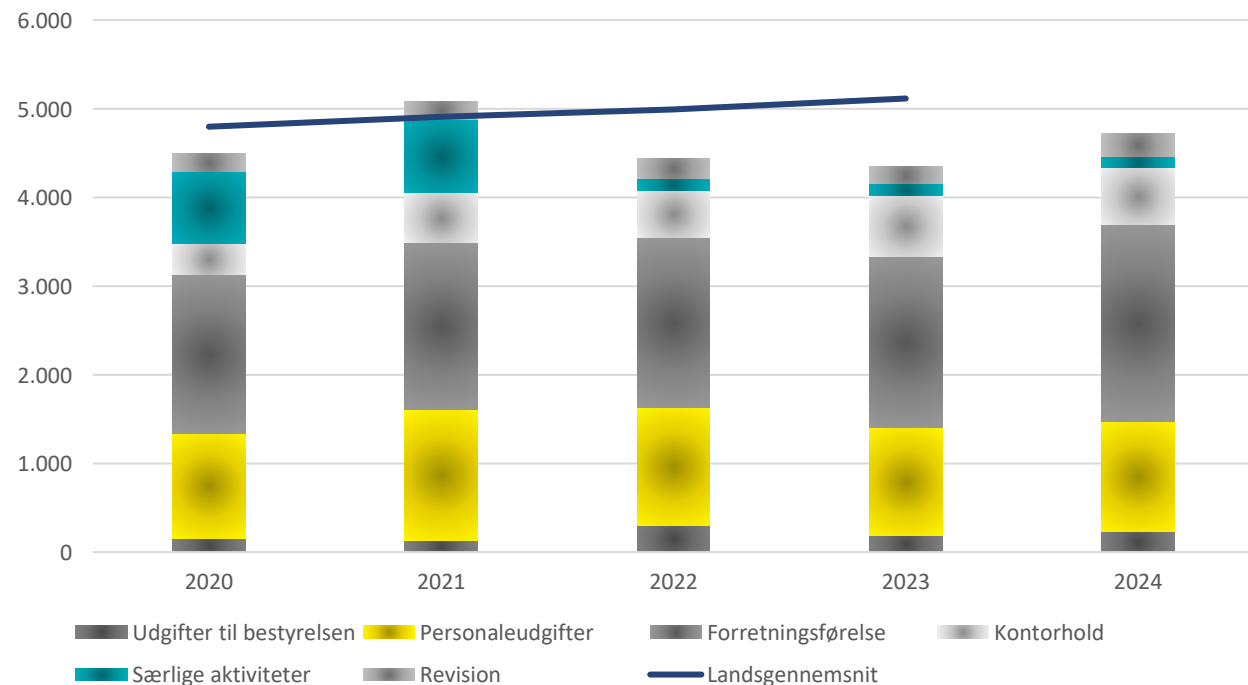


Bruttoadministrationsudgifter

- ▶ Boligorganisationens bruttoadministrationsudgifter gennem de seneste år har udviklet sig som anført i tabellen til højre.
- ▶ Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- ▶ Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- ▶ Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.
- ▶ Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til sidste år og ligger under landsgennemsnittet for 2023. Der er ingen bemærkninger hertil.

kr.	2020	2021	2022	2023	2024
Bruttoadministrationsudgifter	1.187.610	1.315.955	1.126.916	1.104.021	1.197.742
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed	4.499	5.081	4.437	4.347	4.716

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

Juridisk-kritisk revision



Juridisk-kritisk revision

- ▶ Toftlund Andels Boligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.
- ▶ Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge, om konkrete processer eller omstændigheder, der har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.
- ▶ Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2020 til 2024 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- ▶ Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.



	Emne ikke relevant	2020	2021	2022	2023	2024
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesmæssige dispositioner		X	X	X	X	X
- Ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg				X		X
Myndighedernes gebyropkrævninger	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

Juridisk-kritisk revision - fortsat



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



Lønninger

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



Egenkontrol

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



Konklusion

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision**6. Ledelsens bekræftelser**

7. Underskrifter

Vi har indhentet bekræftelser fra den daglige ledelse og bestyrelsen



Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegningen på årsrapporterne indeholder ledelsens bekræftelse af, at årsrapporterne:

- ▶ Er blevet godkendt
- ▶ Giver et retvisende billede af aktiver, passiver, finansiell stilling samt resultat i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
- ▶ Indeholder en ledelsesberetning, som indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.



Ledelsens regnskaberklæring

- ▶ Erklæringen indeholder den daglige ledelses bekræftelse af fuldstændigheden af den information, som vi har modtaget som led i vores revision samt ledelsens ansvar for udarbejdelse af årsregnskaberne i overensstemmelse med driftsbekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.



Ingen uregelmæssigheder

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

EY' bekræftelses af habilitet mv.

**Habilitet**

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

**Modtagne oplysninger**

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

**Anvendelse af statslige og kommunale midler**

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



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Underskriftside

Sønderborg, 13. maj 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 363-388 er fremlagt på mødet 13. maj 2025

I bestyrelsen:

Eva E. Rasmussen
formand

Mona M. Eriksen
næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Lis Marquardt

Elsebeth Lagoni Jørgensen



EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

About EY

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

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

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

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

ey.com/dk



Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 30-04-2025

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Navn - adresse:

Salus Boligadministration a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 29365121

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

Antal afdelinger: 5 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	250	18.676	1	250
2) Erhvervslejemål	2	207	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	252	18.883		254

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	17.710	18	20
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	41.594	51	41
511	*	Personaleudgifter	314.546	379	326
512	*	Forretningsførelse	563.555	564	571
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	110.876	69	99
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	52.060	62	64
515	*	Afskrivning, driftsmidler	32.900		
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	64.500	57	59
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.197.741	1.200	1.180
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.127.522	149	149
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	4.550.796	3.925	4.083
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.876.059	5.274	5.412
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.000.810		
550		UDGIFTER I ALT	7.876.869	5.274	5.412
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.876.869	5.274	5.412

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	1.199.245	1.199	1.180
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	1.199.245	1.199	1.180
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.104.412	149	149
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	4.550.796	3.925	4.083
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	32.900		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	6.887.353	5.273	5.412
611	*	Ekstraordinære indtægter	974.568		
620		INDTÆGTER I ALT	7.861.921	5.273	5.412
621		Årets underskud overført til konto 805	14.948		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	7.876.869	5.273	5.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	32.900	66
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	100.000	100
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	3.045.940	2.857
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.178.840	3.023
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	-532	169
727		Forudbetalte udgifter	555.548	141
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	14.170.414	17.411
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	-179.949	288

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.545.481	18.009
750		AKTIVER I ALT	17.724.321	21.032

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.100	5
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	4.024.714	3.582
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	182.449	150
810		EGENKAPITAL I ALT	4.212.263	3.737
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	11.107.541	15.586
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	11.107.541	15.586
823		Godkendt administrationsorganisation	42.487	92
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.613.737	550
826		Omkostninger	692.850	1.016
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	42.316	39
830	*	Anden kortfristet gæld	13.127	12
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.512.058	17.295
850		PASSIVER I ALT	17.724.321	21.032
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	314.546	379	326
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	563.555	564	571
		Konto 512 i alt	563.555	564	571
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	2.472	2	2
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	21.133	19	22
		Småanskaffelser	547	3	3
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	28.045	14	18
		Øvrige kontorholdsudgifter	58.679	31	54
		Konto 513 i alt	110.876	69	99
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	32.697	42	43
		3. Ejendomsskat	1.503		
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	602	15	16
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	17.258	5	5
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	52.060	62	64
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	52.060	62	64
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	32.900		
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	32.900		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
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	168.555		159
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.049.052	1.016	1.015
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	2.660.918	2.220	2.220
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	427.580	300	300
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	197.006	345	345
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	47.685	44	44
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	4.550.796	3.925	4.083
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter vedr. ikke gennemført projekt	31.250		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	969.560		
		Konto 541 i alt	1.000.810		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	1.197.741	1.200	1.180
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	1.197.741	1.200	1.180
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.716		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	1.199.245	1.199	1.180
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	1.199.245	1.199	1.180
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		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)		62	62
		Afdelinger, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	5.543	17	17
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.028.052	70	70
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	70.817		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.104.412	149	149
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	5.098		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	613.248	62	62
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		17	17
		4. Kreditorer	175		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	438.149	70	70
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	70.817		
		8. Andet	35		
		Konto 532 i alt	1.127.522	149	149
		Nettorenteindtægt / -udgift	-23.110		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	5.008		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	969.560		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 611 i alt			974.568		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	155.946	156
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.946	156
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	155.946	156
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	155.946	156
		Bogført værdi ultimo		
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	164.500	165
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.500	165
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	98.700	66
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	32.900	33
		Af- og nedskrivninger ultimo	131.600	99
		Bogført værdi ultimo	32.900	66
704		EDB-ANLÆG		
		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		
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		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	190.896	191
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	2.666.023	2.630
		Årets tilgang	118.204	11
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	70.817	25
		Ultimosaldo	2.855.044	2.666
		Indestående i alt	3.045.940	2.857
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

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		
		Konto 721.		
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	18.546.387	18.546
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	4.040.988	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.505.399	18.546
		Samlede opskrivninger primo	832.276	17
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	181.656	
		+ Opskrivninger i året	539.651	816
		Samlede opskrivninger ultimo	1.190.271	833
		Samlede nedskrivninger primo	1.967.793	1.968
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	442.537	
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.525.256	1.968

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	14.170.414	17.411
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	-230.465	268
		Andre bankkonti	50.516	20
		Konto 732.2 i alt	-179.949	288
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.100	5
		Konto 801 i alt	5.100	5
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	3.582.548	3.885
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	168.555	158
		3. Rentetilskrivning	5.098	14
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.137.550	4.067
		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	197.006	19
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	70.817	25
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		104
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	969.560	1.450
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.739.720	2.656
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	427.580	376
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	4.024.714	3.582
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	3.045.940	2.857
		40. Disponibel del:	978.774	726
		50. Saldo ultimo	4.024.714	3.583
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	149.712	198
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	47.685	45
		Afgang:		
		4. Årets underskud	14.948	93
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	182.449	150
		Saldo ultimo	182.449	150
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	100.000	100
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	100.000	100
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	82.449	50
		5.Saldo ultimo	182.449	150
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.566.827	3.966
		Afdeling 4	3.627.190	6.540
		Afdeling 7	968.751	1.219
		Afdeling 8	3.537.356	3.507
		Afdeling 13	407.417	354
		Konto 821.1 i alt	11.107.541	15.586
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	13.127	12
		Konto 830 i alt	13.127	12

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

- 1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
- 2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
- 3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
- 4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
- 5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
- 6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
- 7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
- 8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER
9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED
10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

- AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER
- 11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
 - 12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
 - 13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
 - 14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
 - 15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
 - 16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
 - 17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dispositionsfonden har dækket lejetab med kr. 854.243

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er opsamlet underskud i afdeling 13 med kr. 46.404.
Der er underfinansiering vedrørende en igangværende byggesag i afd. 1 med kr. 1.182.104
Der er underfinansiering i afdeling 7 med kr. 190.000 der afskrives.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 4 og 13

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der er løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 1, 4 og 7 har henlæggelser vedrørende planlagt vedligehold der er under landsgennemsnittet for 2023.

Spørgsmål 12b

Afdeling 4 og 7 har henlæggelser vedrørende istandsættelse ved fraflytning der er under landsgennemsnittet for 2023.

Spørgsmål 12c

Alle afdelinger har henlagt nok midler til at dække det maksimalt nødvendige pr. m2 i 2025.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om

boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	13-05-2025

Elsebeth Lagoni Jørgensen

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Underskrifter (sign.)

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening

Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Navn - adresse:

Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. -
Toftlund
Præstevænget, Bakken m.fl.
6520 Toftlund

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 74929292

Fax:

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.286	88	1	88
Almene ungdomsboliger		464	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.750	104	1	104
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	464	16		
	2	2.229	33		
	3	2.663	31		
	4	2.394	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.750	104		104

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Matrikel nr. og tekst	540,633,869,1944,T1676,1720,1768,1796,1801					
BFE-nummer	5207337	5207292	5207416	9360774	9360775	5206235
	5206237	9375041				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	104	7.750		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	104	8.347		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

736,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2024

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,11

Forhøjelse pr. m² i %:

2,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

109.116

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.901.915	1.901	1.920
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	187.850	200	194
107	*	Vandafgift	302.163	239	301
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	513.675	490	544
110		Forsikringer	179.804	180	188
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.710	64	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	16.858	14	21
		Konto 111 i alt	45.568	78	76
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	489.104	469	483
		2. Dispositionsfond	68.744	68	73
		3. Arbejdskapitalen	19.448	19	21
		Konto 112 i alt	577.296	556	577
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.680	19	9
		2. G-indskud	101.802	174	111
		Konto 113 i alt	110.482	193	120
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.916.838	1.936	2.000
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	474.305	463	485
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.387	171	174
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.326.642	1.027	1.333
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.326.643	1.027	1.333
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.204	88	114

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.204	88	114
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	18.387	19	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	537.078	653	678
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	725.000	725	1.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	93.408	93	-93
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	878.408	878	1.217
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.234.239	5.368	5.815
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	129.213	105	112
		2. Renter m.v.	87.086	52	52
		3. Administrationsbidrag	10.629	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	759		
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	226.169	162	169
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	130.695	84	127
		2. Renter m.v.	135.446	75	108

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	8.649	3	6
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	84.029	-19	61
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	190.761	181	180
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	54.479	216	118
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	54.479	216	118
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.264	153	225
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.358	38	42
		3. Dækket af dispositionsfonden		114	184
		Konto 130 i alt	-94	1	-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	134.820		
		Konto 131 i alt	134.820		2
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.176		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	563.832	344	350
139		UDGIFTER I ALT	5.798.071	5.712	6.165
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	391.958		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.190.029	5.712	6.165

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.236.764	5.242	5.382
		2. Almene ungdomsboliger	469.896	470	483
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	2.880		6
		Lejeindtægter i alt	5.703.780	5.714	5.861
202	*	Renter	157.452		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			2
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	89.800	90	115
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.951.032	5.804	5.978
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	93.408	-93	187
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	145.589		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	238.997	-93	187
209		INDTÆGTER I ALT	6.190.029	5.711	6.165
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.190.029	5.711	6.165

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.514.415	37.515
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.840.000	
		2. Heraf grundværdi	10.575.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.816.360	8.816
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.330.775	46.331
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.333.438	4.952
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.850.135	2.812
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	104.000	104
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.618.348	54.199
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.773	9
		2. Beboerindskud	579.436	654
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	91.284	225
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	131.016	58
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.709	3
		6. Andre debitorer	33.276	46
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	871.494	995
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.566.827	3.966
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.438.321	4.961
310		AKTIVER I ALT	57.056.669	59.160

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.090.180	2.557
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	468.216	453
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	358.306	395
406	*	Andre henlæggelser	455.224	362
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.371.926	3.767
407	*	Opsamlet resultat	648.466	346
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.020.392	4.113
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		11
		Landsbyggefonden	6.329.553	6.330
Konto 408 i alt			6.329.553	6.341
409		Beboerindskud	825.750	826
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.175.472	39.165
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.330.775	46.332
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.183.438	1.611
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.076.995	3.197
		Konto 413 i alt	6.260.433	4.808
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.048.250	1.048
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.048.250	1.048
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	104.000	104
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	104.000	104
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.743.458	52.292
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	156.114	175
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	50.059	191
422		Mellemregning med fraflyttere	16.819	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	69.825	46
424		Banklån		2.337
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	292.817	2.755
430		PASSIVER I ALT	57.056.667	59.160
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	10.782	21	19
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	380	3	1
101.3		Administrationsbidrag	252	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	8.517		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	633.006	625	633
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.266.012	1.251	1.266
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.901.915	1.901	1.920
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.901.915	1.901	1.920
107		VANDAFGIFT			
		Vand	302.163	239	301
		Konto 107 i alt	302.163	239	301

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	513.675	490	544
		Konto 109 i alt	513.675	490	544
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	489.104	469	483
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	489.104	469	483
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	455.800	445	461
		Lokaleomkostninger	2.198	3	
		Trappevask mv.	1.922		
		Renholdelse grønne områder	469		8
		Renholdelse i øvrigt	13.916	15	16
		Konto 114 i alt	474.305	463	485
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.031		
115.2		Bygning, klimaskærm	9.437	171	174
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.209		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.776		
115.6		Materiel	26.934		
		Konto 115 i alt	44.387	171	174
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	198.612	224	402
116.2		Bygning, klimaskærm	850.125	293	427
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	271.612	177	177
116.4		Bygning, fælles indvendig	377		
116.5		Bygning, tekniske installationer	934.933	332	327
116.6		Materiel	70.983	1	
		Konto 116 i alt	2.326.642	1.027	1.333
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			2
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			-2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.753	16	17
		Udgifter afdelingsmøder	1.634		
		Diverse udgifter		3	2
		Konto 119 i alt	18.387	19	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	725.000	725	1.250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	725.000	725	1.250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	93.408	93	-93
		Konto 124 i alt	93.408	93	-93
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Skyldig ejendomskat 2021-2023 mv.	12.176		
		Konto 134 i alt	12.176		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	154.256		
		Debitorrenteindtægt	3.196		
		Konto 202 i alt	157.452		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	93.408	-93	187
		Konto 204 i alt	93.408	-93	187
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af indskud mv.	130.332		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	15.257		
		Konto 206 i alt	145.589		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.514.415	37.526
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		11
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.514.415	37.515
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	7.868.665	5.374
		+ Forbedringsarbejder i året	290.414	2.594
		- Tilskud i året	783.814	100
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.375.265	7.868
		Indeksregulering primo	67.932	41
		+ indeksregulering i året	2.786	26
		Samlet indeksregulering ultimo	70.718	67
		Afdrag og afskrivning primo	2.983.332	2.103
		Afdrag	129.213	880
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.112.545	2.983
		Bogført værdi ultimo	4.333.438	4.952
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.333.438	4.952

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	4.366.787	4.856
		+ Renoveringsarbejder i året	32.103	1.385
		- Tilskud i året	-127.250	1.874
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.526.140	4.367
		Indeksregulering primo	229.605	129
		+ indeksregulering i året	10.586	101
		Indeksregulering ultimo	240.191	230
		Afdrag og afskrivning primo	1.785.501	1.482
		Afdrag	130.695	303
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.916.196	1.785
		Bogført værdi ultimo	2.850.135	2.812
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.850.135	2.812
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån xxx	104.000	104
		Konto 304.4 i alt ultimo	104.000	104
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.773	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.773	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	65.504	199
		El	25.780	25
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	91.284	225
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	131.016	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	131.016	58
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.899	1
		El	6.810	2
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.709	3

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivinger primo		
		- opskrivinger på afhændede aktiver		
		+ opskrivinger i året		
		Samlede opskrivinger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.557.003	3.412
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.326.643	1.698
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	725.000	725
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	134.820	118
		Saldo ultimo konto 401	1.090.180	2.557
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	394.664	432
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	36.358	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	358.306	395
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	361.816	278
		- Forbrugt i året		9

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	93.408	93
		Saldo ultimo	455.224	362
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	346.308	269
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	391.958	122
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	89.800	45
		Saldo ultimo	648.466	346
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	648.466	346
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	107.106	121
		El	49.008	54
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	156.114	175
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	50.059	191
		Konto 421 i alt	50.059	191
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.825	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	69.825	46
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår	2024
Fra	01-01-2024
Til	31-12-2024

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Underskrift/-er (sign) Eva Etmann Rasmussen, formand

Mona Marschall Eriksen, næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Lis Marquardt

Elsebeth Lagoni Jørgensen

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 Toftlund
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening

Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Afdeling

LBF-nr.: 004

Navn - adresse:

Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 -
Toftlund

Elmevej 20-30/Søndergade 13
6520 Toftlund

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Tønder Kommune

Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.183	39	1	39
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		187	3	1	3
1) Boligoplysninger, i alt		3.370	42	1	42
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.206	18		
	3	1.214	14		
	4	950	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.370	42		42

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Matrikel nr. og tekst	1128, 233, Toftlund Ejerlav, Toftlund	
BFE-nummer	308666	5206745

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	3.370		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	42	3.370		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

742,94
01-01-2024
28,92
4,05
15.120

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	893.057	845	799
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	78.707	79	75
107	*	Vandafgift	191.073	162	197
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	183.710	182	197
110		Forsikringer	89.349	80	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.577	25	16
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.539	5	7
		Konto 111 i alt	18.116	30	23
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	197.523	185	195
		2. Dispositionsfond	27.762	27	29
		3. Arbejdskapitalen	7.854	8	8
		Konto 112 i alt	233.139	220	232
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	794.094	753	817
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	219.048	214	218
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.724	54	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	917.858	382	952
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	917.858	382	952
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.916	25	39

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.916	25	39
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	24.834	45	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	263.606	313	318
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	250.000	250	250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		27	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	320.000	347	320
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.270.757	2.258	2.254
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	65.912	64	68
		2. Renter m.v.	19.892	22	21
		3. Administrationsbidrag	3.922	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	89.726	90	93
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	325.891	323	338
		2. Renter m.v.	57.810	58	61

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.730	22	23
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF		86	92
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	27.023	28	29
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	378.408	461	485
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	568.076	385	426
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	568.076	385	426
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	58.604	16	13
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.960	15	13
		3. Dækket af dispositionsfonden	42.644	1	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	191.977		
		Konto 131 i alt	191.977		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	2.288.000		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	2.288.000		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.760		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.952.871	551	578
139		UDGIFTER I ALT	5.223.628	2.809	2.832
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	36.507		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.260.135	2.809	2.832

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.175.300	2.164	2.222
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	328.416	325	335
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		14	14
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.503.716	2.503	2.571
202	*	Renter	219.754		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	59.800	60	18
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.783.270	2.563	2.589
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.476.000	246	243
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	869		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.476.869	246	243
209		INDTÆGTER I ALT	5.260.139	2.809	2.832
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.260.139	2.809	2.832

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.031.670	22.032
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.950.000	
		2. Heraf grundværdi	3.411.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.643.805	3.630
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.675.475	25.662
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.051.731	2.118
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.228.949	5.544
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		918
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		1.370
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.956.155	35.612
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.779	
		2. Beboerindskud	376.800	376
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	315.352	284
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	733	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.224	19
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	715.888	683
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.627.190	6.540
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.343.078	7.223
310		AKTIVER I ALT	37.299.233	42.835

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.997.410	2.473
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.900	164
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	94.505	111
406	*	Andre henlæggelser	1.203.999	3.492
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.446.814	6.240
407	*	Opsamlet resultat	30.629	53
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.477.443	6.293
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.458.172	1.565
Konto 408 i alt			1.458.172	1.565
409		Beboerindskud	431.600	432
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.785.703	23.665
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.675.475	25.662
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.051.731	2.118
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.228.948	5.544
Konto 413 i alt			7.280.679	7.662
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	385.000	385
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			385.000	385
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		918
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		1.370

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		2.288
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.341.154	35.997
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	467.312	533
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.976	
422		Mellemregning med fraflyttere	6.348	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	480.636	544
430		PASSIVER I ALT	37.299.233	42.834
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	25.530	21	16
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.073	7	5
101.3		Administrationsbidrag	104		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-33.010	-18	-28
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	215.149	215	218
105.2		Andel til Landsbyggefonden	430.298	430	435
105.3		Andel til Nybyggerifonden	96.091	82	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	803.255	773	702
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	94.920	92	98
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	58.731	59	63
101.3		Administrationsbidrag	2.919	3	3
104.1		- Afdragsbidrag	40.433	49	40
104.2		- Rentebidrag	26.335	33	27
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	89.802	72	97
Nettokapitaludgifter i alt			893.057	845	799
107		VANDAFGIFT			
		Vand	191.073	162	197
Konto 107 i alt			191.073	162	197

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	183.710	182	197
		Konto 109 i alt	183.710	182	197
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	197.523	185	195
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	197.523	185	195
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	182.920	185	189
		Lokaleomkostninger	855		
		Trappevask mv.	29.464	23	21
		Renholdelse grønne områder	189		2
		Renholdelse i øvrigt	5.620	6	6
		Konto 114 i alt	219.048	214	218
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	-129		
115.2		Bygning, klimaskærm	324		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		54	55
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.700		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.321		
115.6		Materiel	10.508		
		Konto 115 i alt	19.724	54	55
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	184.714	73	175
116.2		Bygning, klimaskærm	69.024	63	273
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	601.194	162	162
116.4		Bygning, fælles indvendig	152	7	162
116.5		Bygning, tekniske installationer	50.490	76	180
116.6		Materiel	12.284	1	
		Konto 116 i alt	917.858	382	952
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.766	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	68		
		Beboeraktiviteter	18.000	19	20
		Diverse udgifter		19	18
		Konto 119 i alt	24.834	45	45
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	250.000	250	250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	250.000	250	250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto		27	
		Konto 124 i alt		27	
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	2.288.000		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	2.288.000		
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Skyldig ejendomsskat 2021-2023 mv.	4.760		
		Konto 134 i alt	4.760		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	219.604		
		Debitorrenteindtægt	150		
Konto 202 i alt			219.754		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			31
		Driftssikring	2.476.000	246	212
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			2.476.000	246	243
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	869		
Konto 206 i alt			869		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	22.031.670	22.032
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.031.670	22.032
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	4.223.676	4.224
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.223.676	4.224
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.106.033	2.041
		Afdrag	65.912	65
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.171.945	2.106
		Bogført værdi ultimo	2.051.731	2.118
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.051.731	2.118

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	7.690.102	7.690
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.690.102	7.690
		Indeksregulering primo	196.827	92
		+ indeksregulering i året	11.170	105
		Indeksregulering ultimo	207.997	197
		Afdrag og afskrivning primo	2.343.259	2.018
		Afdrag	325.891	325
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.669.150	2.343
		Bogført værdi ultimo	5.228.949	5.544
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.228.949	5.544
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF		918
		Konto 304.1 i alt ultimo		918
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF		1.370
		Konto 304.4 i alt ultimo		1.370
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.779	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.779	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	315.352	284
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	315.352	284
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	733	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	733	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.224	19
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.224	19

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.473.291	1.834
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	917.858	147
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	250.000	403
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	191.977	383
		Saldo ultimo konto 401	1.997.410	2.473
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	110.465	117
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.960	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	94.505	111
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.491.999	3.523
		- Forbrugt i året	2.288.000	31

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.203.999	3.492
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	53.922	179
		- Årets underskud (konto 210)		66
		+ Årets overskud (konto 140)	36.507	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	59.800	60
		Saldo ultimo	30.629	53
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	30.629	53
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	467.312	533
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	467.312	533
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	6.976	
		Konto 421 i alt	6.976	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår	2024
Fra	01-01-2024
Til	31-12-2024

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Underskrift/-er (sign) Eva Etmann Rasmussen, formand

Mona Marschall Eriksen, næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Lis Marquardt

Elsebeth Lagoni Jørgensen

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 Toftlund
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Afdeling

LBF-nr.: 007

Navn - adresse:

Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Skovbrynet/Skovmosen m.fl
6534 Agerskov

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.795	62	1	62
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.795	62	1	62
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.182	32		
	3	2.295	27		
	4	318	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.795	62		62

Matrikel nr. og tekst	1024,127,155,313,317,Agerskov495 Bevtøft					
BFE-nummer	5202075	5202101	5203543	8542059	5201365	5201364
	5208335	5208334				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	62	4.795		01-01-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	49	3.774		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	806,69
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	23,19
Forhøjelse pr. m² i %:	2,96
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.808.630	1.765	1.817
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	97.895	113	107
107	*	Vandafgift	176.766	182	172
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	280.166	254	289
110		Forsikringer	98.654	98	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.782	62	49
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.833	13	8
		Konto 111 i alt	47.615	75	57
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	291.581	279	288
		2. Dispositionsfond	40.982	40	42
		3. Arbejdskapitalen	11.594	12	12
		Konto 112 i alt	344.157	331	342
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.045.253	1.053	1.070
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	270.563	275	283
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.010	101	103
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	947.094	2.318	724
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	921.077	2.271	724
		Konto 116 i alt	26.017	47	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.746	51	49

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.746	51	49
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		1	
119	*	Diverse udgifter	10.089	13	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	329.679	437	399
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	650.000	650	650
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			16
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	675.000	675	691
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.858.562	3.930	3.977
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	18.309	18	19
		2. Renter m.v.	8.580	9	8
		3. Administrationsbidrag	934	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	27.823	28	28
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.488		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	6.488		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	73.181	376	301
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.181	376	301
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	96.233	30	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	23.560	23	25
		3. Dækket af dispositionsfonden	72.673	8	3
		Konto 130 i alt		-1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	46.688		
		Konto 131 i alt	46.688		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.795		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	87.794	27	28
139		UDGIFTER I ALT	3.946.356	3.957	4.005
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	47.141		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.993.497	3.957	4.005

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.868.092	3.891	4.002
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.868.092	3.891	4.002
202	*	Renter	53.339		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	65.100	65	3
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.986.531	3.956	4.005
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.964		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.964		
209		INDTÆGTER I ALT	3.993.495	3.956	4.005
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.993.495	3.956	4.005

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.746.420	37.746
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.550.000	
		2. Heraf grundværdi	3.710.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.000.948	6.001
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	43.747.368	43.747
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	488.287	510
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.235.655	44.257
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.526	13
		2. Beboerindskud	226.919	335
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	165.712	157
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	21.034	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-20.000	10
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	411.191	527
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	968.751	1.219
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.379.942	1.746
310		AKTIVER I ALT	45.615.597	46.003

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	696.688	921
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	213.014	209
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	34.671	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	944.373	1.188
407	*	Opsamlet resultat	-9.147	8
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	935.226	1.196
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.323.346	6.020
		Landsbyggefonden	5.010.994	5.011
Konto 408 i alt			10.334.340	11.031
409		Beboerindskud	784.146	784
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.628.882	31.932
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	43.747.368	43.747
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	298.287	314
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	298.287	314
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	378.254	378
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	378.254	378
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.423.909	44.439
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	202.526	296
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	23.991	
422		Mellemregning med fraflyttere		26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.945	45
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	256.462	367
430		PASSIVER I ALT	45.615.597	46.002
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	696.420	703	728
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-26.250	-33	-31
101.3		Administrationsbidrag	46.267	46	48
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	303.789	304	304
105.2		Andel til Landsbyggefonden	607.577	608	608
105.3		Andel til Nybyggerifonden	180.827	137	160
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.808.630	1.765	1.817
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.808.630	1.765	1.817
107		VANDAFGIFT			
		Vand	176.766	182	172
		Konto 107 i alt	176.766	182	172

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	280.166	254	289
		Konto 109 i alt	280.166	254	289
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	291.581	279	288
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	291.581	279	288
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	259.578	264	268
		Lokaleomkostninger	1.263		
		Trappevask mv.	1.146		
		Renholdelse grønne områder	280		3
		Renholdelse i øvrigt	8.296	11	12
		Konto 114 i alt	270.563	275	283
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	606		
115.2		Bygning, klimaskærm		101	103
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.509		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.383		
115.6		Materiel	15.512		
		Konto 115 i alt	23.010	101	103
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	80.951	138	265
116.2		Bygning, klimaskærm	470.275	49	205
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	258.965	2.005	115
116.4		Bygning, fælles indvendig	225		
116.5		Bygning, tekniske installationer	118.545	125	139
116.6		Materiel	18.133	1	
		Konto 116 i alt	947.094	2.318	724
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter		1	
		Konto 118.2 i alt		1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		1	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		1	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.988	10	10
		Udgifter afdelingsmøder	101	3	3
		Konto 119 i alt	10.089	13	13
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	650.000	650	650
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	650.000	650	650
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Skyldig ejendomsskat 2021-2023 mv.	6.795		
		Konto 134 i alt	6.795		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	53.339		
		Konto 202 i alt	53.339		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. forbrug	3.464		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.500		
		Konto 206 i alt	6.964		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.746.420	37.746
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.746.420	37.746
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	696.488	504
		+ Forbedringsarbejder i året		193
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	696.488	697
		Indeksregulering primo	50.693	23
		+ indeksregulering i året	2.910	27
		Samlet indeksregulering ultimo	53.603	50
		Afdrag og afskrivning primo	237.007	219
		Afdrag	18.309	18
		Afskrivning	6.488	
		Afdrag og afskrivning ultimo	261.804	237
		Bogført værdi ultimo	488.287	510
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	488.287	510

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.526	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.526	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	165.712	155
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		2
		Konto 305.3 i alt	165.712	157
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.034	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	21.034	12
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-20.000	10
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-20.000	10
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	921.077	1.974
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	921.077	1.931
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	650.000	777
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	46.688	101
		Saldo ultimo konto 401	696.688	921
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.231	80
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	23.560	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	34.671	58
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.812	195
		- Årets underskud (konto 210)		138
		+ Årets overskud (konto 140)	47.141	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	65.100	49
		Saldo ultimo	-9.147	8
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-9.147	8
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	202.526	296
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	202.526	296
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	23.991	
		Konto 421 i alt	23.991	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.945	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	29.945	45
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår	2024
Fra	01-01-2024
Til	31-12-2024

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 083

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Navn - adresse:

Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.
6520 Toftlund

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		243	4	1	4
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.518	38	1	38
1) Boligoplysninger, i alt		2.761	42	1	42
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.518	38		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		243	4		
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.761	42		42

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Matrikel nr. og tekst	1906, 1837, 1448, Toftlund Ejerlav, Toftlund				
BFE-nummer	5207066	5207448	5202110	9360772	5207448

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	2.761		01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	10	847		
Boliger i tæt/lavt byggeri	32	2.075		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.107,79
01-01-2024
36,5
3,41
96.360

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.547.542	1.508	1.560
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	30.549	32	30
107	*	Vandafgift	93.537	84	77
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	175.932	174	188
110		Forsikringer	57.636	61	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.367	45	46
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.013	7	10
		Konto 111 i alt	48.380	52	56
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	197.523	171	177
		2. Dispositionsfond	27.762	25	27
		3. Arbejdskapitalen	7.854	7	8
		Konto 112 i alt	233.139	203	212
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	639.173	606	623
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	242.782	239	258
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.970	59	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	410.530	449	997
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	410.530	449	997
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	8.290	39	18

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.290	39	18
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.147	44	15
		Konto 118 i alt	18.147	44	15
119	*	Diverse udgifter	7.639	7	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	285.538	349	341
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	450.000	450	500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	520.000	520	570
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.992.253	2.983	3.094
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	53.299	54	55
		2. Renter m.v.	-1.628	5	-2
		3. Administrationsbidrag	1.831	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	53.502	61	55
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.954	102	41
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.954	102	41
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		6	5
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		6	5
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	149.510		
		Konto 131 i alt	149.510		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	203.012	61	55
139		UDGIFTER I ALT	3.195.265	3.044	3.149
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	70.899		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.266.164	3.044	3.149

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	269.616	266	277
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.788.992	2.749	2.867
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		1	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.058.608	3.016	3.145
202	*	Renter	170.505		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.700		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	27.600	28	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.259.413	3.044	3.149
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.750		
209		INDTÆGTER I ALT	3.266.163	3.044	3.149
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.266.163	3.044	3.149

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.185.467	34.185
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.400.000	
		2. Heraf grundværdi	2.460.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.470.151	2.470
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.655.618	36.655
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	576.987	631
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.232.605	37.286
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.905	8
		2. Beboerindskud	106.320	101
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	223.544	71
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.035	1
		6. Andre debitorer	31.918	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	376.722	181
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.537.356	3.507
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.914.078	3.688
310		AKTIVER I ALT	41.146.683	40.974

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.128.941	2.939
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	172.843	111
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.770	46
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.347.554	3.096
407	*	Opsamlet resultat	55.342	13
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.402.896	3.109
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.056.999	8.857
		Landsbyggefonden	2.384.668	2.385
Konto 408 i alt			10.441.667	11.242
409		Beboerindskud	687.300	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.526.651	24.726
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.655.618	36.655
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	576.987	630
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			576.987	630
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	68.200	68
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			68.200	68
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.300.805	37.353
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	430.100	511
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.855	
422		Mellemregning med fraflyttere	4.567	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.460	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	442.982	511
430		PASSIVER I ALT	41.146.683	40.973
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	780.573	782	812
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.452	1	4
101.3		Administrationsbidrag	54.134	54	56
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	178.516	179	179
105.2		Andel til Landsbyggefonden	357.031	357	357
105.3		Andel til Nybyggerifonden	150.662	112	128
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.524.368	1.485	1.536
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	19.723	19	20
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	3.451	4	4
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	23.174	23	24
		Nettokapitaludgifter i alt	1.547.542	1.508	1.560
107		VANDAFGIFT			
		Vand	93.537	84	77
Konto 107 i alt			93.537	84	77

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	175.932	174	188
		Konto 109 i alt	175.932	174	188
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	197.523	171	177
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	197.523	171	177
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	184.247	194	199
		Lokaleomkostninger	957		
		Trappevask mv.	51.722	39	51
		Renholdelse grønne områder	212		2
		Renholdelse i øvrigt	5.644	6	6
		Konto 114 i alt	242.782	239	258
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	-144		
115.2		Bygning, klimaskærm	769	59	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.902		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.684		
115.6		Materiel	11.759		
		Konto 115 i alt	16.970	59	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	109.082	61	85
116.2		Bygning, klimaskærm	35.438	29	145
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	115.418	160	115
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.003	39	39
116.5		Bygning, tekniske installationer	113.580	159	613
116.6		Materiel	15.009	1	
		Konto 116 i alt	410.530	449	997
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug fælleslokaler	18.147	44	15
		Konto 118.3 i alt	18.147	44	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	18.147	44	15
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.700		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.447	44	15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.571	7	8
		Udgifter afdelingsmøder	68		
		Konto 119 i alt	7.639	7	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	450.000	450	500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	450.000	450	500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	170.505		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	170.505		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Antenne	6.750		
		Konto 206 i alt	6.750		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	34.185.467	34.185
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.185.467	34.185
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	1.362.000	1.362
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.362.000	1.362
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	731.714	678
		Afdrag	53.299	53
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	785.013	731
		Bogført værdi ultimo	576.987	631
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	576.987	631

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår 2024
Fra 01-01-2024
Til 31-12-2024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.905	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.905	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	202.507	54
		El	19.007	15
		Vand	2.030	2
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	223.544	71
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.035	1
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.035	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.939.961	2.579
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	410.530	355
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	450.000	532
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	149.510	183
		Saldo ultimo konto 401	3.128.941	2.939
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	45.770	46
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	45.770	46
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGSELSE I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	12.043	83
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	70.899	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	27.600	70
		Saldo ultimo	55.342	13
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	55.342	13
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	406.420	478
		El	21.280	24
		Vand	2.400	2
		Antenne		7
		Konto 419 i alt	430.100	511
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.855	
		Konto 421 i alt	1.855	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.460	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	6.460	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår	2024
Fra	01-01-2024
Til	31-12-2024

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-04-2025

Regnskabsår	2024
Fra	01-01-2024
Til	31-12-2024

Underskrift/-er (sign)	Eva Etmann Rasmussen, formand
	Mona Marschall Eriksen, næstformand
	Hanne Wiborg Larsen
	Lis Marquardt
	Elsebeth Lagoni Jørgensen

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 för underskrift Toftlund

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0076	LBF-nr.:	013	Kommunenr.:	550
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Toftlund Andels Boligforening		Afd. 13 Søndergade (afd. 4)		Tønder Kommune	
Nørremarksvej 18A		Søndergade 13 st.		Kongevej 57	
6270 Tønder		6520 Toftlund		6270 Tønder	
Telefon:	73456500	Telefon:		Telefon:	74929292
Fax:		Fax:		Fax:	74728001
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
salus@salus-bolig.dk				toender@toender.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.salus-bolig.dk					
CVR-nr.:	30631919	CVR-nr.:			
		Status:	2 - Institutionsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		207	2	1 pr. påbeg. 60 m²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		207	2		4

Matrikel nr. og tekst	233, Toftlund Ejerlav, Toftlund
BFE-nummer	308665

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

658,03
01-01-2024
25,62
4,05

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	41.005	57	43
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.246	4	4
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation		1	
110		Forsikringer	4.757	4	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	23.515	23	23
		2. Dispositionsfond	3.305	3	4
		3. Arbejdskapitalen	935	1	1
		Konto 112 i alt	27.755	27	28
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	34.758	36	37
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	11.256	10	13
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.402	5	6
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.838	1	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.838	1	
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	330		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.988	15	19
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	65.000	65	23
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.700	2	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	66.700	67	23
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	155.451	175	122
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	147.553	62	131
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	147.553		131
		Konto 129 i alt		62	
130		1. Tab ved fraflytninger			6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			2
		3. Dækket af dispositionsfonden			4
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	13.626		
		Konto 131 i alt	13.626		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	512		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.138	62	10
139		UDGIFTER I ALT	169.589	237	132
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	169.589	237	132

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	136.212	234	131
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	136.212	234	131
202	*	Renter	15.544		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.600	2	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	153.356	236	131
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	153.356	236	131
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	16.234		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	169.590	236	131

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	860.091	860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	880.000	
		2. Heraf grundværdi	160.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	412.872	408
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.272.963	1.268
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.272.963	1.268
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	27.750	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	27.750	28
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	407.417	354
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	435.167	382
310		AKTIVER I ALT	1.708.130	1.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	420.420	351
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	41.700	42
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.700	2
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	465.820	395
407	*	Opsamlet resultat	-46.403	-29
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	419.417	366
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	534.324	564
Konto 408 i alt			534.324	564
409		Beboerindskud	12.000	12
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemedlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	726.639	692
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.272.963	1.268
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	15.750	16
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			15.750	16
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.288.713	1.284
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	1.708.130	1.650
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditleforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	34.978	34	36
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	21.468	22	23
101.3		Administrationsbidrag	1.072	1	1
104.1		- Afdragsbidrag	10.098		10
104.2		- Rentebidrag	6.415		7
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	41.005	57	43
		Nettokapitaludgifter i alt	41.005	57	43
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation		1	
		Konto 109 i alt		1	
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	23.515	23	23
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	23.515	23	23
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	10.514	9	11
		Lokaleomkostninger	41		
		Trappevask mv.	37		
		Renholdelse grønne områder	9		1
		Renholdelse i øvrigt	655	1	1
		Konto 114 i alt	11.256	10	13
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	806		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	81		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15	5	6
115.6		Materiel	500		
		Konto 115 i alt	1.402	5	6
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	102		
116.2		Bygning, klimaskærm	26		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.055		
116.4		Bygning, fælles indvendig	7		
116.5		Bygning, tekniske installationer	63		
116.6		Materiel	585	1	
		Konto 116 i alt	8.838	1	
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	322		
		Udgifter afdelingsmøder	8		
		Konto 119 i alt	330		
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	65.000	65	23
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	65.000	65	23
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	512		
		Konto 134 i alt	512		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	15.544		
		Konto 202 i alt	15.544		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	860.091	860
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	860.091	860
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	350.632	289
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.838	20
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	65.000	65
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	13.626	17
		Saldo ultimo konto 401	420.420	351
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.700	2
		Saldo ultimo	3.700	2
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-28.569	-9
		- Årets underskud (konto 210)	16.234	6
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.600	14
		Saldo ultimo	-46.403	-29
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-46.403	-29
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

13-05-2025

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0076	LBF-nr.:	950	Kommunenr.:	550
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Toftlund Andelsboligforening		Salus Boligadministration A.m.b.a		Tønder Kommune	
Egevej 9				Kongevej 57	
6200 Aabenraa				6270 Tønder	
Telefon:	73456500	Telefon:		Telefon:	74728000
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	30631919	CVR-nr.:			
		Afdelingens art:	Samlede sideaktiviteter		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	100.000	100
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.000	100
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.000	100
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	100.000	100
		PASSIVER		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	100.000	100
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	100.000	100
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	100.000	100
Eventualforpligtelser:				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHODELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	100.000	100
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.000	100
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	100.000	100
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	100.000	100
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	100.000	100
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSER		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a

Udkast pr. 30-04-2025

Regnskabsår

2024

Fra

01-01-2024

Til

31-12-2024

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	13-05-2025
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med derelevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores

forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligafdelingen], der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 13-05-2025
Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til bestyrelsens godkendelse
By for underskrift Toftlund
Dato for underskrift 13-05-2025
Underskrift (sign.) Eva Etmann Rasmussen, formand
Mona Marschall Eriksen, næstformand
Hanne Wiborg Larsen
Lis Marquardt
Elsebeth Lagoni Jørgensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift (sign.)

Punkt 2.1: Årsberetning

1. Godkendelse af årsberetning 2024 - bilag

Årsberetning for Toftlund Andels Boligforening 2024

En oversigt over årets udviklinger og resultater.



Kvalitet – Kundefokus – Kompetencer – Åbenhed – Troværdighed – Trivsel – Service.

Indhold

Bestyrelsen.....	2
Indledning.....	2
Formandens beretning	2
Teknisk afdeling	4
Den politiske dagsorden	6
Beboerservicecenteret	8
Energirenovering og bæredygtighed	9
Solceller og elpriser	9
Henlæggelsesstrategi.....	11
Nybyggeri.....	12
Personaleforhold	13
Udlejning.....	13
Politiske begivenheder i den almene sektor	14
Boligpolitiske reformer.....	14
Øget fokus på bæredygtighed	14
Sociale initiativer	15
Demografisk udvikling i Tønder-, Sønderborg- og Aabenraa Kommune	15
Udviklinger i Salus Boligadministration	16
Nye boligprojekter	16
Renoveringsprojekter og boligsociale indsatser	16
Digitalisering og serviceforbedringer.....	16
Rekruttering og kompetenceudvikling i den almene sektor.....	18
Samarbejde og partnerskaber.....	18
Kredsarbejdet.....	19
Årsregnskab 2024	20
Hovedforeningen.....	20
Afdelingerne.....	24
Afslutning.....	29

Bestyrelsen

Formand: Eva E. Rasmussen	emer2009@live.dk
Næstformand: Mona M. Eriksen	mona.eriksen1957@gmail.com
Bestyrelsesmedlem: Lis Marquardt	lima_toab1@salus-bolig.dk
Bestyrelsesmedlem: Elsebeth Lagoni Jørgensen	eljo_toab2@salus-bolig.dk
Bestyrelsesmedlem: Hanne Wiborg Larsen	hwl65@hotmail.com

Indledning

2024 har været et år præget af både forandringer og fremskridt for Toftlund Andels Boligforening samt for Salus Boligadministration, som varetager administrationen af Toftlund Andels Boligforening. I denne årsberetning sættes fokus på de væsentligste begivenheder og politiske beslutninger i Toftlund og den almene sektor samt på de centrale udviklinger og initiativer, der har fundet sted i Salus-regi.



Formandens beretning

Så er endnu et år gået med forandringer i Toftlund Andels Boligforening.

Fusion

Gennem de seneste 18 måneder har de tre boligorganisationer i Tønder Andelsboligforening, Skærbæk Boligforening og Toftlund Andels Boligforening arbejdet på en mulig fusion. Vi deler allerede i dag fælles kontor, fælles inspektører og har samme administrationsselskab, SALUS, men vi er stadig tre selvstændige boligorganisationer.

Vi så positivt på muligheden for en fusion, da vi mente, det kunne blive en fordel for beboerne i de tre boligorganisationer. Forhandlingerne forløb godt, og vi håbede, at vi kunne nå frem til en aftale, som beboerne efterfølgende skulle stemme om.

I efteråret 2024 trak hovedbestyrelsen i Skærbæk sig imidlertid ud af forhandlingerne, da de vurderede, at en fusion ikke var tilstrækkelig fordelagtig for deres beboere. Omkring 14 dage senere ændrede de dog holdning og ønskede alligevel at fortsætte arbejdet med fusionsplanerne.

På baggrund af denne usikkerhed besluttede hovedbestyrelsen i Toftlund Andels Boligforening på et møde den 2. december 2024 at trække sig fra fusionsforhandlingerne indtil videre. Vi vurderede, at det på nuværende tidspunkt var den bedste og mest trygge løsning for vores beboere at fortsætte som selvstændig boligorganisation.

Det betyder, at vi fortsætter som en selvstændig boligorganisation uden ændringer – præcis som i dag. Fusionen er sat i bero, men ikke endeligt opgivet.

Fjernvarme

Fjernvarmeprojektet er nu afsluttet i hele Damparken samt i Høllevang (159–207), inklusive ungdomsboligerne. Installationsarbejdet er færdiggjort, og gasfyrene er nedtaget i boligerne.

Belægningen i Høllevang har desværre ikke tålt opgravningen i forbindelse med installationerne, og derfor vil der i løbet af foråret 2025 blive lagt ny flisebelægning.

Renoveringer

I sommeren 2024 blev samtlige tage på boliger i Toftlund, Agerskov, Bevtøft og Arrild vasket – dog med undtagelse af Præstevænget.

Afdeling 1: Præstevænget og ungdomsboligerne i Høllevang

Landsbyggefonden har i løbet af 2024 besøgt os flere gange med henblik på udarbejdelse af en helhedsplan for hele afdeling 1. Tidligere var fokus kun på Præstevænget og Høllevang, hvor de største udfordringer findes.

Ved det seneste besøg den 21. oktober 2024 blev det aftalt, at hele afdelingen omfattes af helhedsplanen, så Landsbyggefonden kunne få et samlet billede af behovene for renovering.

Problemerne i Præstevænget skyldes blandt andet fugt i væggene, som stammer fra en fejlagtig isolering af gulvene tilbage i 1992/93, hvor krybekældrene blev lukket. Derudover er der utætheder flere steder i boligerne. Det er dog vigtigt at understrege, at der på nuværende tidspunkt ikke er forhold, der gør boligerne uegnede til beboelse.

Projektchef Brian Skou Juhler Larsen, repræsentanter fra Ingeniørerne A/S og jeg har fremlagt projektet for Tønder Kommune, som ser positivt på det. Dog skal projektet først behandles i kommunalbestyrelsen, og der kan derfor gå noget tid, før vi får endeligt svar.

For at nedbringe omkostningerne har vi drøftet muligheden for at reducere havearealerne på Præstevænget til en størrelse, der svarer til normale rækkehushaver. Det vil samtidig kunne muliggøre opførelse af nye familieboliger på området. Flere beboere har udtrykt, at haverne i Præstevænget i dag er for store, hvilket var almindeligt, da boligerne blev opført i 1948.

En tilsvarende fortætning er planlagt for ungdomsboligerne i Høllevang, som skal omdannes til almindelige familieboliger. På det store grundareal ved ungdomsboligerne kan der desuden bygges yderligere rækkehuse.

Ungdomsboligerne opfylder i dag ikke længere den funktion, de var tiltænkt ved opførelsen, og vi ser derfor et større behov for familieboliger i området.

Der bygges i øjeblikket mange boliger i Toftlund, men få af dem er egentlige familieboliger – hovedparten er seniorboliger eller privatejede boliger.

Beboerne vil naturligvis løbende blive informeret, når og hvis planerne konkretiseres.

Afdeling 4: Elmevej

På Elmevej er der sat et projekt i gang på parkeringspladserne. Gruset vil blive

fjernet, og parkeringspladserne bliver asfalteret. Nogle af træerne vil også blive fældet for at skabe plads til affaldscontainerne og forbedre tilgængeligheden.

Afdeling 7: Hovedgaden 42

Der planlægges en renovering af det gamle hus på Hovedgaden 42, som trænger til en gennemgribende istandsættelse. Dette projekt vil blive drøftet på afdelingsmødet i august.

El-standere

Der er opsat el-ladestandere på parkeringspladsen ved Elmevej, og inden for den nærmeste fremtid vil der også blive opsat standere i Damparken, Skovmosen og Skovbrynet i Agerskov. El-ladestanderne er bestilt.

Der er også bestilt ladestandere til Høllevang, men her afventer vi afklaring med kommunen omkring ejerskabet af jorden. Vi må afvente kommunens svar, da vi ikke kan opstille standere på kommunal grund uden tilladelse.

I Høllevang, Damparken, Skovmosen og Skovbrynet skal ladestanderne placeres på fælles parkeringspladser, ikke ved selve rækkehusene. Enkelte beboere har opsat egne ladestandere ved deres rækkehus og parkerer på gangstierne – dette er ikke tilladt, og standerne skal straks fjernes. Gangstierne er forbeholdt gående trafik.

Beboerne skal ikke betale for opsætning eller vedligeholdelse af ladestanderne. Det firma, der opstiller dem, står for alle udgifter samt drift og modtager også indtægterne fra brugen af standerne.

Beboerne på Grønningen, Bakken og Præstevænget kan opsætte egne ladestandere, da de har private indkørsler, i modsætning til boligerne med fælles parkeringsplads.

Afslutning

Der renoveres løbende i alle afdelinger i takt med budgetterne.

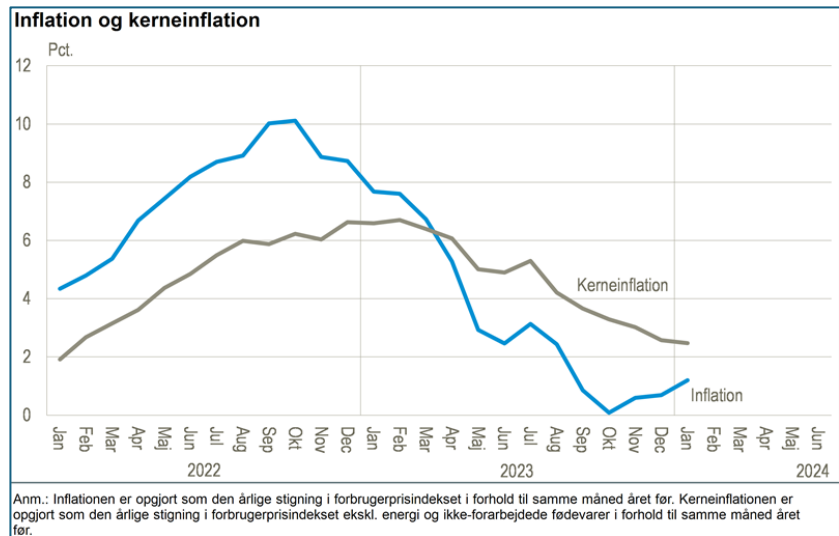
Jeg vil opfordre alle beboere til at deltage i afdelingsmøderne i august, hvor man kan høre mere om, hvad der sker i ens afdeling – og få mulighed for at give sin mening til kende.

Teknisk afdeling

Trods en fortsat urolig situation i Ukraine lagde markederne sig en smule i 2024, og vi oplevede i teknisk afdeling en mere stabil udvikling. Energipriserne fandt et mere acceptabelt leje, og renterne begyndte at falde til ro. Mod årets afslutning så vi endda rentesænkninger – både fra EU og Danmarks Nationalbank. Samtidig er byggeindekset faldet en anelse, hvilket betyder, at det er blevet en smule billigere at bygge og renovere.

Inflationen har også været på retur. Fra 7,7 procent i 2022 og 3,3 procent i 2023, lå den i 2024 nede på 1,3 procent – selvom der sidst på året kom en mindre stigning til 1,9 procent, formentlig drevet af højere priser på fødevarer og alkoholfrie drikkevarer.

Selv med lav inflation er bolig og forsyning dog stadig relativt højt prissat med en stigning på 3,2 procent – sandsynligvis som følge af høje renter og svingende forsyningspriser.



Byggebranchen har generelt set ud til at finde et stabilt leje i 2024. Byggeindekset steg samlet set med 0,7 procent, og fjerde kvartal bød endda på et lille fald på 0,3 procent. Materialepriserne er faldet i løbet af året, mens lønomkostningerne er steget. Vores håb er, at branchen nu har fundet et niveau, hvor der er ro og stabilitet omkring vores byggesager.

Renten er dog fortsat den største udfordring i vores byggeprojekter. I en byggesag til 50-60 millioner kroner, udgør renten til byggekrediten i omegnen af to millioner kroner, og den kan blive højere, hvis tidsplanen skrider. Det er penge, der ikke bliver omsat til mursten, og derfor har vi stort fokus på netop dette – uanset om der er tale om nybyggeri eller renovering.

På det geopolitiske plan bød årets afslutning på et skifte i USA, hvor Donald Trump blev valgt til ny præsident. Med Donald Trump tilbage i Det Hvide Hus er usikkerheden om USA's internationale kurs vokset. Der er varslet højere toldsatser, sået tvivl om opbakningen til NATO og senest udtrykt et ønske om at 'have' Grønland.

Sådanne meldinger har det med at sende rystelser gennem de finansielle markeder og kan påvirke alt fra forbrugspriser, energipriser og renter. Om det får direkte betydning for os, vil tiden vise – men i teknisk afdeling vælger vi at holde fast i et forsigtigt, men vedholdende håb om stabilitet.

Den politiske dagsorden

I slutningen af 2024 kom Tønder Andelsboligforening pludselig i centrum på den nationale, politiske scene. Tønder Kommune blev genstand for debat på Christiansborg – men hvorfor egentlig det? Jo, sagen begyndte med et ønske fra nogle læger om et nyt og tidssvarende lægehus. Samtidig havde vi en grund med en central placering, som vi ønskede at udvikle med nye boliger. Det blev begyndelsen på idéen om at tænke boliger og sundhedsydelser sammen – og integrere et sundhedshus i det almene byggeri. Et spændende skitseprojekt blev resultatet.



Fagbladet Boligen viste interesse for projektet og udgav en artikel om sagen, næsten samtidig med at JyskeVestkysten skrev om lægemangel – også i Tønder. Herefter kontaktede tvSyd os med henblik på et interview. Under den efterfølgende nyhedsudsendelse kommenterede statsministeren, at man burde se på reglerne og undersøge, om det almene boligområde skal have mulighed for at opføre sundheds- og lægehuse. Det arbejde er nu sat i gang.

BL – Danmarks Almene Boliger har i længere tid bidraget stærkt til debatten om nærhed i sundhedsvæsenet. Det, der manglede, var et konkret eksempel, som kunne bringe sagen helt ind i det politiske maskinrum – og det blev vores projekt i Tønder. Nu arbejdes der med at ændre lovgivningen, men der er stadig mange brikker, der skal falde på plads, før det bliver en realitet, at den almene sektor kan opføre sundhedshuse. Spørgsmålet om finansiering er ét af de uafklarede, og derudover melder sig også en overvejelse om, hvorvidt det overhovedet bør være vores opgave at bygge denne type faciliteter.

Men hvad betyder det for projektet ved Bargumsvej? Uanset lægehus eller ej er det et godt og gennemtænkt projekt, der kan tilføre Tønder bynære og attraktive boliger. Vi håber derfor, at det lokale politiske niveau også ser mulighederne – så vi kan komme i gang med at udvikle området.

Som en følge af sundhedsprojektet i Tønder deltager vi nu i et samarbejde gennem Landsbyggefonden, støttet af to øvrige fonde. Målet er at undersøge fremtidens boligformer og de måder, vi skaber livskvalitet i boligområder – med fokus på, at beboerne kan blive længst muligt i eget hjem.

Undersøgelser peger nemlig på, at tryghed, trivsel og livskvalitet bedst opnås i vante rammer – også når der opstår behov for pleje eller behandling. Det sociale fællesskab i boligområdet spiller en vigtig rolle: Når man banker på hos naboen, hvis gardinerne stadig er trukket for ved ni-tiden, eller opfordrer hinanden til at deltage i fællesspisning – så skaber vi livsglæde og omsorg.

Bæredygtighed og dokumentation

Bæredygtighed og klima fylder stadig på den politiske dagsorden. Sidste år skrev vi om LCA – livscyklusvurdering – som bruges til at evaluere miljøpåvirkning af et produkt, en service eller en proces over hele dets livscyklus - lige fra råmateriale til produktion, brug og bortskaffelse.

Løbende skærpes kravene til LCA, og fra 2025 gælder de også for selve byggepladsen. Det betyder, at nybyggeri over 2000 m² skal leve op til krav om CO₂-udledning ved både transport og opførelse – dermed er det ikke længere kun byggeriets materiale, efterfølgende drift og klimapåvirkninger ved endt levetid, der dokumenteres og skal leve op til LCA-kravet.

LCA måles i kg CO₂-ækvivalenter (CO₂e) pr. m². I 2025 skal rækkehuse holde sig under 6,7 kg CO₂e pr. m². I 2027 falder grænsen til 6,0, og i 2029 er målet 5,4. For etageboliger er kravene lidt højere: 7,5 kg CO₂e pr. m² i 2025, faldende til 6,8 i 2027 og 6,1 i 2029.

Konsekvensen er, at der i byggesagerne skal leveres væsentligt mere dokumentation for at kunne bevise, at disse grænseværdier overholdes. Det medfører øgede rådgiveromkostninger og stiller krav om mere bæredygtige løsninger – for eksempel brug af genbrugsmaterialer og trækonstruktioner.

ESG

Vi nævnte også ESG sidste år – et begreb, der står for *Environmental, Social and Governance*, og som handler om virksomheders ansvarlighed på miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige områder.

- *Environmental* ser på klima og miljø.
- *Social* handler om relationen til beboere og samfund.
- *Governance* dækker over ledelse og beslutningsprocesser.



Det er begyndt at stå mere klart, hvad ESG indebærer. I den almene sektor er vi gået sammen om at udvikle et fælles værktøj, AlmenKompas, som gør det muligt at skabe en ESG-profil på baggrund af data og klare målepunkter. Værktøjet, som er udviklet i samarbejde med 135 almene boligorganisationer, sætter en fælles standard og gør det nemmere at arbejde databaseret med

bæredygtighed og rapportering. Man kan læse mere om på hjemmesiden www.almenkompas.dk.

Hos os vil ESG fremadrettet være en integreret del af vores byggeprojekter og vores samlede profil. Det diskuteres stadig, hvad der egentlig kendetegner en god ESG-profil, og vi forventer, at der vil ske justeringer i takt med, at arbejdet med ESG udvikler sig.

Én ting står dog klart: ESG bliver et væsentligt parameter i fremtidens samarbejder. En god ESG-profil kan åbne døre – både til finansiering og til nye partnerskaber. Omvendt kan fraværet af en stærk ESG-profil vise sig at blive en barriere – måske endda over for kommende beboere, der i stigende grad vælger eller fravælger en boligorganisation eller en afdeling ud fra ansvarlighed og bæredygtighed i ESG-profilen.

Beboerservicecenteret

I 2024 blev det tydeligt, hvor sårbare vi var i servicecenteret – især ved sygdom og ferie. Der kunne være dage, hvor én enkelt medarbejder skulle håndtere op mod 300 opkald alene. Det er ikke en situation, vi kan forsvare – hverken over for vores medarbejdere eller beboere.

Samtidig oplevede vi lignende udfordringer i omstillingen, hvor spidsbelastningsperioder – særligt i ferieuger – gjorde området sårbart. Det satte gang i tankerne: Hvad nu, hvis vi slog de to funktioner sammen? På den måde kunne vi både sikre bedre dækning og give mulighed for at hjælpe hinanden på tværs, når der er travlt.

Resultatet blev et navneskift fra servicecenter til beboerservicecenteret. Navneskiftet afspejler den vigtigste opgave i praksis, som sker ved sammenlægningen: at yde en god og effektiv service til vores beboere. Når man ringer til os, skal man opleve at få hjælp – uden lange ventetider. Derfor har medarbejderne nu rykket sammen i én fælles funktion, som både tager imod opkald og skaber overblik.

Vi arbejder stadig på at optimere det nye beboerservicecenter – både teknisk og praktisk. Én af de ting, vi ved, kan virke forvirrende for nogle beboere, er opdelingen mellem to telefonnumre og to forskellige åbningstider. For eksempel kan man først få at vide, at man skal ringe til servicecenteret – og så få samme person i røret kort tid efter. Det skyldes, at der er forskel på, hvilke funktioner der er åbne hvornår.

Åbningstiderne ser således ud:

- *Beboerservicecenteret* har åbent fra mandag til torsdag kl. 08.00-14.30 og fredag kl. 08.00-12.00 og modtager fejl- og reparationshenvendelser, som sendes videre til driften.
- *Omstillingen* har åbent mandag og tirsdag kl. 10.00-14.00, torsdag kl. 10.00-17.00 og fredag kl. 10.00-12.00 og viderestiller opkald til udlejning, økonomi og teknisk afdeling.



Siden opstarten har servicecenteret oprettet mere end 30.000 opgaver – og det er vel at mærke ikke engang med alle medlemsorganisationer tilknyttet fra begyndelsen. På travle dage – typisk mandage, tirsdage eller dage før og efter ferier og helligdage – håndteres der mellem 200 og 250 opkald samt 50 til 100 mails. Gennemsnitlig ventetid på disse dage er cirka tre minutter. På mere almindelige hverdage ligger opkaldstallet mellem 80 og 150, med en gennemsnitlig ventetid på cirka ét minut.

Uden for åbningstid

Uden for den normale åbningstid er det BELFOR, der håndterer akutte opgaver. Det

kan være vandskader, strømudfald eller andre situationer, der kræver øjeblikkelig indsats. Desværre ringer nogle beboere også med ikke-akutte henvendelser – og da det koster os et beløb hver gang BELFOR tager telefonen, uanset opgavens art, giver det unødige udgifter.

Derfor vil vi i den kommende tid have fokus på at informere vores beboere om, hvornår og hvordan man skal kontakte akutservicen. Det handler både om at holde udgifterne nede og om at sikre, at vores beboere får den rette hjælp.

Vi kommer til at bringe information om dette i vores beboerblad, SALUS-Nyt, og vil supplere med opslag i afdelingerne, på beboermøder og andre relevante steder.

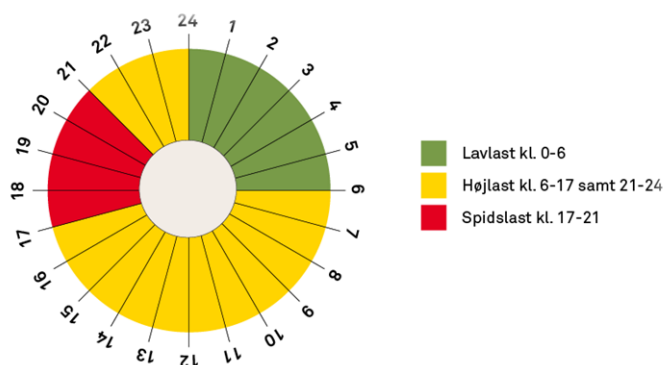
Energirenovering og bæredygtighed

Vores nuværende energi- og bæredygtighedsstrategi, som blev formuleret i 2020, nærmer sig sin udløb i 2025. Strategien blev til som led i EU-projektet Happi og med udgangspunkt i ProjectZero-samarbejdet i Sønderborg Kommune. Dengang gik Boligselskabet Danbo, Gråsten Andelsboligforening og Sønderborg Andelsboligforening sammen om at udarbejde en fælles strategi med fokus på energi, bæredygtighed og klima. Strategien blev til i samarbejde med øvrige boligforeninger i kommunen og har sidenhen fået sit særpræg gennem de enkelte hovedbestyrelses bidrag og prioriteringer.

I løbet af 2025 igangsætter vi en grundig evaluering af strategien. Dels for at vurdere, om vi har nået de målsætninger, vi satte os i sin tid, og dels for at indhente erfaringer og input til en ny strategi. En kommende strategi vil sandsynligvis også få et stærkere fokus på ESG, og vi vil arbejde på, hvordan ESG-vurderinger konkret kan indarbejdes i det strategiske arbejde. Det skal sikre, at vores fremtidige indsatser inden for energi og bæredygtighed også understøtter vores samlede ESG-rapportering.

Solceller og elpriser

Elpriserne svinger betydeligt i løbet af døgnet – både på grund af forbrugsmønstre og den grønne omstilling, der har medført indførelse af tarifafregning med forskellige belastningszoner. Derfor giver det rigtig god mening at tænke batteriløsninger ind sammen med solceller.

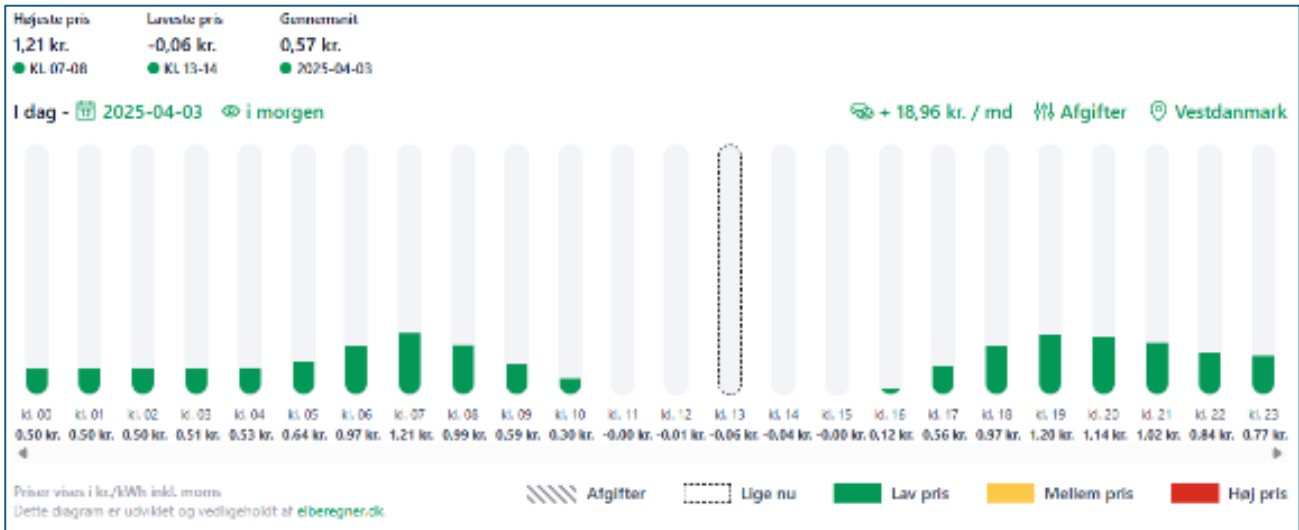


Tarifafregningen er opdelt i tre perioder:

- **Lavlast:** kl. 00.00–06.00
- **Højlast:** kl. 06.00–17.00 og kl. 21.00–24.00
- **Spidslast:** kl. 17.00–21.00

Samtidig ændrer selve elprisen sig løbende hen over dagen – og i visse tilfælde falder den endda til under nul. Det sker typisk i perioder med høj produktion fra både solceller og vindmøller – ikke bare i Danmark, men i hele Europa. En kombination af meget sol og kraftig vind kan medføre, at der opstår såkaldte minuspriser på elmarkedet.

Det kan være en fordel for dem, der skal købe strøm, men det er knap så godt for dem, der producerer strøm fra egne solceller og får en negativ afregning ved salg af overskud. Her er batterier en vigtig del af løsningen. Med batterier kan man gemme den producerede strøm og bruge den i de tidsrum, hvor elprisen er høj – og dermed få mere værdi ud af solcellerne.

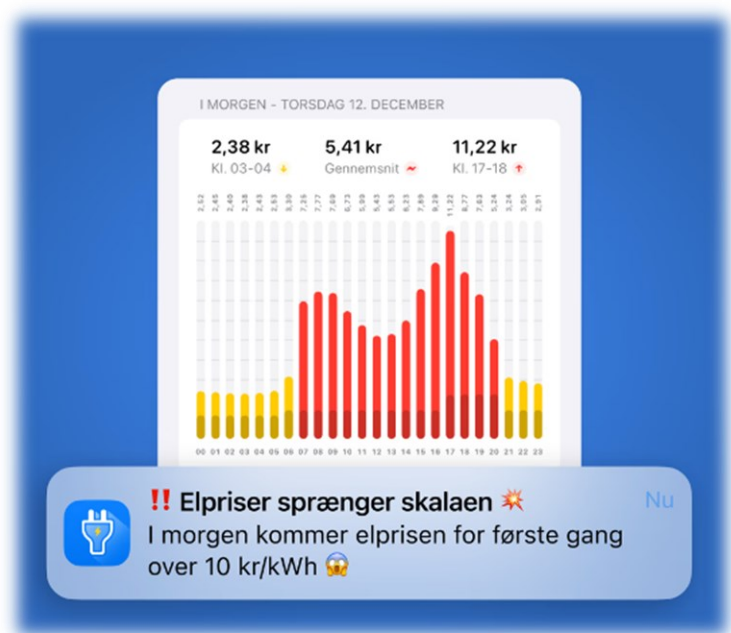


Dunkelflaute og intelligent energistyring

På enkelte dage oplever vi det, der kaldes *dunkelflaute* – en situation, hvor det både er overskyet og vindstille. Når hverken solceller eller vindmøller producerer strøm, opstår der hurtigt mangel på grøn energi, og det får elpriserne til at stige markant. Da en stor del af vores strøm i dag kommer fra netop sol og vind, kan disse dage få stor økonomisk betydning.

Derfor arbejder vi løbende med at optimere energiforbruget i afdelingerne – både gennem god energiadfærd og ny teknologi. Et af de

tiltag, vi netop nu tester, er en intelligent styring til solceller og batterier, som kaldes *Emma*. Emma er en kunstig intelligens, der tager højde for en lang række faktorer – blandt andet afdelingens elforbrug, elpriser, solindstråling og tilgængelig strøm fra nettet. På den baggrund kan Emma løbende optimere afdelingens energiforbrug og økonomi.



Systemet fungerer ved, at Emma køber strøm fra nettet, når priserne er lave, og gemmer den på batterier til tidspunkter med højere priser eller større behov. Omvendt kan den også vente med at købe strøm, hvis der snart kommer sol og egenproduktion kan dække forbruget. Det smarte er, at systemet hele tiden lærer af sine beslutninger og bliver bedre over tid – til gavn for både klima og økonomi.

Som en del af dette pilotprojekt har vi – for første gang – indgået en variabel elprisaf-tale i en af vores afdelinger. Vi har som udgangspunkt en forsigtig tilgang til beboer-nes økonomi og indgår normalt ikke aftaler med svingende priser, men for at kunne høste det fulde potentiale af Emma-styringen, er en variabel pris nødvendig. Vi følger projektet tæt og overvåger nøje både elpriser og styringens effekt, så vi kan vurdere, om løsningen skal udbredes til andre afdelinger.

Henlæggelsesstrategi

Fokus på henlæggelser er stadig helt afgørende for afdelingernes økonomiske sundhed og fremtid. I 2024 så vi for første gang, at tilsynet i en kommune ikke ville anbefale garantien til et låneoptag i en afdeling, fordi de mente, at lånet gik til almindelige ved-ligeholdelsesarbejder, der burde være henlagt til. Det medførte selvfølgelig, at byrådet efterfølgende ikke godkendte garantien.

Det er vigtigt, vi får henlagt tilstrækkelige midler til de kommende vedligeholdelsesop-gaver i afdelingerne. Man kan godt henledes til at tænke, hvorfor skal jeg stige i hus-leje og henlægge til udskiftning af et tag om 20 år, og det kan man kalde generations-tyveri. Det man kalder generationstyveri er, at man *ikke* henlægger, og så skal fremti-dige beboere låne til at finansiere udbedring af den slitage, som tidligere beboere har lavet.

Desuden er det langt dyrere at låne til vedligeholdelse end at spare op. Der er mange ekstraomkostninger ved lån: renter, gebyrer, tinglysning, kurstab og mere. De penge går ikke til mursten eller nyt tag – de forsvinder i finansieringsomkostninger. Derfor er det totaløkonomisk mest fordelagtigt at have sparet op til nødvendige renoveringer og vedligeholdelsesarbejder.

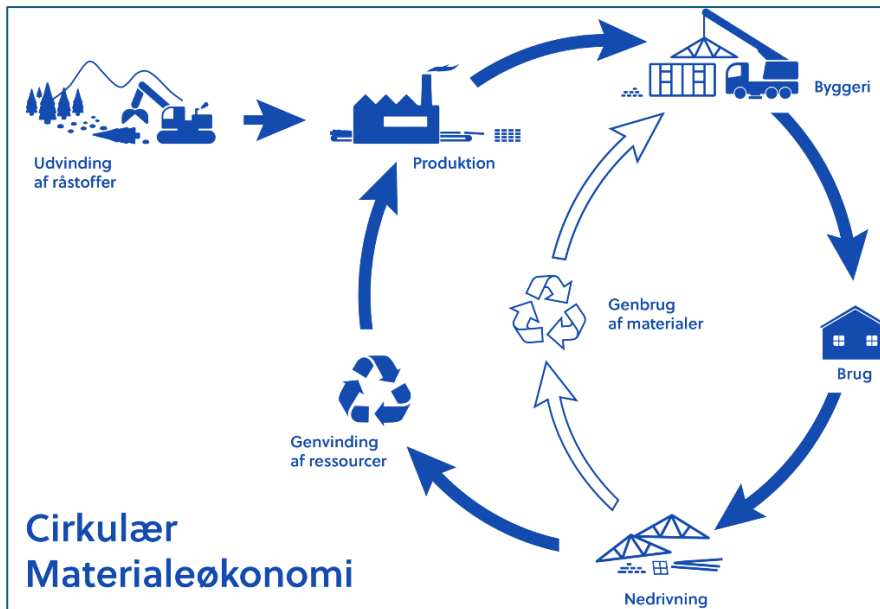
Når man taler om renovering og henlæggelser, er det samtidig vigtigt at se på, hvor-dan man kan fremtidssikre sin afdeling. Hvem er det, man ønsker, skal bo her frem-over? Hvis målet er at tiltrække unge og børnefamilier, skal man måske se på, hvor-dan boligerne er indrettet – og om de virker moderne og indbydende. Er det boliger, folk kan se sig selv flytte ind i?

Er der derimod mange beboere, der bliver ældre, kan det være relevant at undersøge, om boligerne er tilgængelige, eller om der kan indrettes bedre faciliteter, så man kan blive boende længere – eller tiltrække nye beboere, der har de samme behov.

Det kan virke uoverskueligt at finde ud af, hvad man må, hvad der er økonomi til, og hvad der giver mest mening. Men der er ofte muligheder, man ikke lige ser ved første øjekast. Derfor anbefaler vi, at man tager en god snak med inspektøren i forbindelse med afdelingsgennemgangen. Her kan man vende idéer, ønsker og behov – og sam-men finde realistiske og fremtidssikrede løsninger.

Det vigtigste er ikke at have alle svarene med det samme, men at tage hul på dialogen - og ikke mindst at begynde at henlægge til de kommende opgaver med både vedligeholdelse og fremtidens beboere i tankerne.

Nybyggeri



I 2024 begyndte vi at se tegn på stabilisering i byggebranchen. Renterne holdt sig i ro, og det skabte ny optimisme omkring vores byggeprojekter.

Et konkret eksempel er Gråsten Andelsboligforenings 12 nye boliger i Nybøl. I udbuddet havde vi tilføjet muligheden for tilkøb af solceller og et smarthome-system, der giver beboerne mulighed for at styre elforbruget

effektivt. Vi ønskede at tilbyde moderne boliger med fokus på bæredygtighed og lave energiomkostninger – men vi var usikre på, om økonomien kunne bære de ekstra tiltag. Heldigvis viste licitationen, at der var råd til begge løsninger. Det gav os et klart tegn på, at markedet var på vej mod mere normale tilstande, og det gør os optimistiske i forhold til flere af de byggeprojekter, vi har planlagt i 2025.

Men selv med den optimisme er der stadig udfordringer. Kravene til nybyggeri er skærpede. For eksempel skal vi tage højde for LCA-beregninger (livscyklusvurdering), støjpåvirkning fra omgivelserne og håndtering af regnvand. Vi skal også undersøge forekomsten af flagermus og lave detaljerede dokumentationer. Alt dette kræver ekstra rådgivning – og derfor flere udgifter. Problemet er, at mange af disse krav og tilhørende omkostninger skal afklares tidligt i projektforsløbet, hvor vi endnu ikke ved, om det er muligt at gennemføre byggeriet.

Efterspørgslen på nye og tidssvarende boliger er stadig stor. Men vi må ikke lade vores fokus på nybyggeri overskygge den eksisterende boligmasse. Det er vigtigt, at vi skaber en god balance. Nybyggede boliger skal være moderne og bæredygtige – men vi skal også sikre, at de eksisterende boliger løftes, så de fortsat er attraktive og kan udlejes til en rimelig husleje.

Derfor kommer vi i de kommende år til at have to spor: Vi vil fortsætte med at opføre nye, tidssvarende boliger – og samtidig investere i at fremtidssikre de eksisterende, så vi fortsat har en alsidig boligmasse med boliger for alle.

I 2024 påbegyndte vi ombygningen af boligerne på Elmevej. Derudover har vi haft fokus på at udskifte belysningen til LED-lamper i så mange afdelinger som muligt.

Særligt i gadebelysningen og i opgangene er der sket en overgang til den mere energivenlige LED-belysning.

Arbejdet med helhedsplanen for afdeling 1 fortsætter. Landsbyggefonden har genbesøgt afdelingen for at drøfte nogle ændringer, der er kommet til projektet. Efterfølgende har vi afholdt et positivt møde med kommunen, hvor vi blev bedt om at fremsende visualiseringer af de ønskede transformationer.

Vi håber, at vi i løbet af 2025 kan få afklaret mulighederne – både med kommunen og gennem beboerdemokratiet – for, hvad der konkret kan renoveres i afdeling 1.

Personaleforhold

2024 var året, hvor stillingen som teknisk chef i Salus blev nedlagt og i stedet delt op i to nye funktioner: driftschef og projektchef. Baggrunden for denne ændring er den stigende mængde af nye byggeprojekter i Salus' medlemsorganisationer.

Netop denne øgede projektaktivitet begyndte at tage fokus fra den daglige drift, som jo er helt central i forhold til vores beboere. Vi valgte derfor at dele stillingen op, så både drift og projekter får den nødvendige ledelsesmæssige opmærksomhed og styring.

Udlejning

Organisationens boliger udlejes direkte fra ventelisten. Der annonceres ved udlejning af nybyggeri samt i tilfælde af udlejningsvanskeligheder.

En ansøger, der allerede bor i organisationen, har ikke automatisk fortrinsret til en anden bolig i en anden afdeling. Fortrinsret gælder kun ved flytning internt i samme afdeling, og selv her gælder det kun ved hver anden ledige bolig, efter reglerne om intern oprykning. Ledige boliger tildeles den ansøger med højest anciennitet på ventelisten, såfremt de gældende udlejningsregler er opfyldt.



I 2024 oplevede organisationen 41 fraflytninger, hvilket er tæt på antallet fra sidste år på 38. Det svarer til en fraflytningsprocent på 16,4 % af den samlede boligmasse på 250 boliger.

Der blev i løbet af året registreret seks ophævelser på grund af manglende huslejebetaling.

I 2024 har der været 38 tomgangsboliger. Ved årets udgang var antallet reduceret til 16 tomgangsboliger.

Udgifterne til tomgangsleje var lavere i 2024 end sidste år.

Oversigt over fraflytninger fordelt på boligtyper:

	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	28	15,1%
Ungdomsbolig	7	43,8%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	6	14,3%
	41	16,4%

Oversigt over tomgang fordelt på boligtyper:

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	28
3	Erhverv	2
6	Ældrebolig	3
8	Ungdomsbolig	4
	9 Bofællesskab	1
Hovedtotal		38

Politiske begivenheder i den almene sektor

Boligpolitiske reformer

I 2024 blev der i Danmark ikke indført specifikke boligpolitiske reformer. Dog blev der i april 2024 indgået en aftale om en ny ældrereform mellem regeringen og flere politiske partier. Denne reform fokuserer på at frisætte ældreområdet og omstille måden, ældreplejen leveres på, hvilket kan have indirekte betydning for ældres boligforhold.

På europæisk plan blev der i april 2024 gennemført en reform af EU's finanspolitiske regler. Denne reform har til formål at fremme en sund og stabil økonomisk udvikling i medlemslandene og kan potentielt påvirke nationale politikker, herunder boligpolitik.



Øget fokus på bæredygtighed

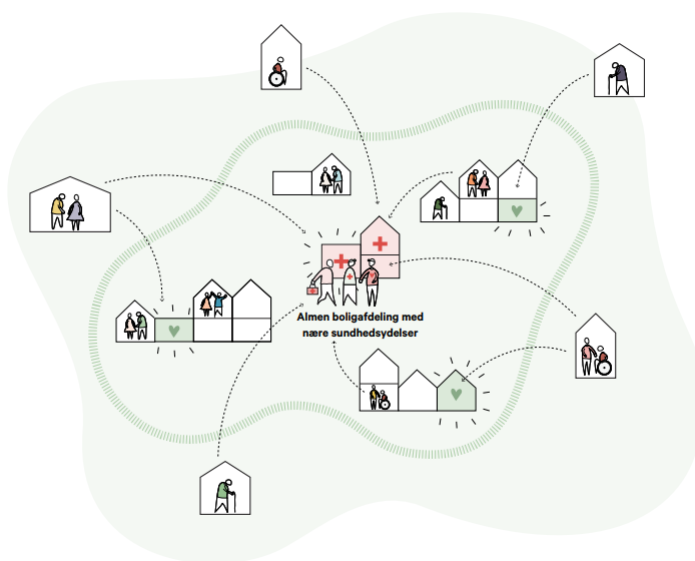
Bæredygtighed har været et nøgletema i årets politiske diskussioner. Regeringen har lanceret en omfattende plan for at reducere CO2-udledningen fra byggesektoren. Det samlede CO2-forbrug gennem bygningernes levetid, altså byggeriernes livscyklusvurdering bliver nu mødt af en markant lavere grænseværdi. Dette inkluderer incitamenter for energirenoveringer og brug af miljøvenlige byggematerialer. Salus

Boligadministration har aktivt deltaget i disse initiativer og har implementeret flere grønne projekter i vores medlemmers boligportefølje.

Sociale initiativer

Der har været en fornyet indsats for at forbedre de sociale vilkår for beboerne i almene boliger. Regeringen har introduceret nye støtteordninger for at hjælpe udsatte grupper, herunder ældre og lavindkomstfamilier. I september 2024 blev regeringens inflationshjælp til den almene sektor effektueret ved, at udvalgte afdelinger fik tilskud til en midlertidig huslejenedsættelse. Tilskuddet blev udbetalt efter en række objektive kriterier for, hvor økonomisk udsat den enkelte boligafdeling var.

I april 2024 offentliggjorde Kommunernes Landsforening og BL – Danmarks Almene

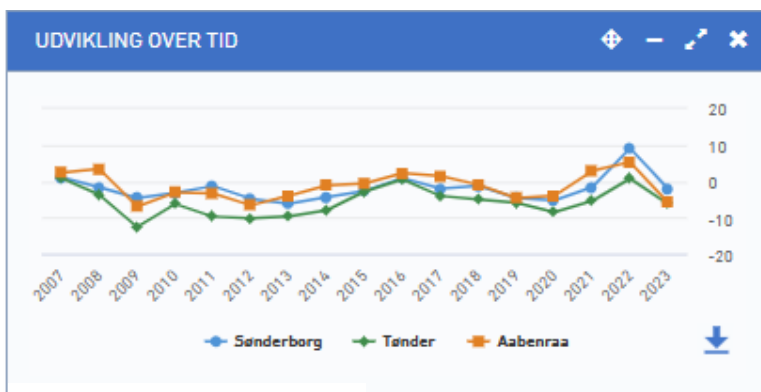


Boliger et fælles udspil med anbefalinger om at integrere sundhedsinitiativer i almene boligområder. Dette indebærer blandt andet etablering af sundhedsfaciliteter og tilpasning af boliger til forskellige livsstadier. Salus Boligadministration har sammen med medlemsorganisationen Tønder Andelsboligforening været en del af debatten om opførelse af et sundhedshus centralt i Tønder by, hvilket har medført, at der er stillet forslag til ændring af sideaktivitetsbekendtgørelsen, så en almen boligor-

ganisation nu må opføre et sundhedshus. Det, vi nu mangler, er en ny boligaftale, hvor der også tages stilling til finansieringsdelen.

Demografisk udvikling i Tønder-, Sønderborg- og Aabenraa Kommune

Fælles for alle tre kommuner er, at der forventes en stigende efterspørgsel efter lejeboliger. Dette skyldes flere faktorer, herunder en stigning i antallet af enlige hushold-



Kilde: Danmarks Statistik

ninger og en aldrende befolkning, der efterspørger mindre almene eller private udlejningsboliger.

Befolkningstilvæksten i alle tre kommuner har i de seneste år været præget af en tendens til stagnation eller let tilbagegang. Alle tre kommuner har derfor også et ønske og en målrettet

indsats for at tiltrække flere indbyggere. I Sønderborg oplever man desuden en voldsom stigning i ansøgninger til studier på Syddansk Universitet, hvilket har medført et øget behov for flere studieboliger.

Udviklinger i Salus Boligadministration

Nye boligprojekter

Efter en periode med udfordringer har det almene byggeri oplevet en markant stigning i 2024. Antallet af boliger, der har modtaget tilsagn, forventes at nå 4.500, og påbegyndelsen af nye almene boliger er steget med 33,2% sammenlignet med 2023. Denne udvikling er afgørende for at imødekomme det stigende behov for betalelige boliger i Danmark.

I vores landsdel mærker vi også en øget politisk interesse for vores sektor, og vi har i løbet af året arbejdet på flere nye boligprojekter, som skal imødekomme den stigende efterspørgsel efter almene boliger. Vi er på vej med opførelse af flere nye boligkomplekser, som forventes færdiggjort i slutningen af 2025 og i løbet af 2026/2027. Alle projekter er designet med fokus på energieffektivitet, og hvor det er muligt, er der faciliteter eller udearealer, der fremmer fællesskabet blandt beboerne.



Renoveringsprojekter og boligsociale indsatser

Vi har også gennemført omfattende renoveringer af eksisterende ejendomme. Disse inkluderer energiforbedringer som isolering, udskiftning af vinduer og tagrenoveringer. Vores mål er ikke blot at forbedre bygningernes energieffektivitet, men også at øge beboernes komfort og reducere deres energiomkostninger. I 2025 er der i alle tre kommuner større helhedsplaner i gang eller på vej i samarbejde med Landsbyggefonden.

Sammen med vores boligorganisationer i Sønderborg Kommune udvider vi den boligsociale indsats. Den nuværende boligsociale helhedsplan, der kun omfatter Sønderborg Andelsboligforening, afsluttes medio 2025. I et samarbejde med boligorganisationerne i Sønderborg by og Sønderborg Kommune ansøges nu om en ny boligsocial helhedsplan for 2025-2029, der dækker hele kommunen og omfatter afdelinger i fire forskellige boligorganisationer.

Digitalisering og serviceforbedringer

Som en del af vores strategi har vi fortsat arbejdet med digitalisering af vores tjenester, og vi er i en løbende proces omkring implementering af løsninger, der kan

forbedre serviceniveauet, holde omkostningerne nede og forbedre kommunikationen med beboerne.

I 2024 indførte vi en digital platform til håndtering af husordener og vedligeholdelsesreglementer. Senest har vi indført online opsigelse, så vores beboere nu kan logge på vores hjemmeside og udfylde og underskrive opsigelsen.

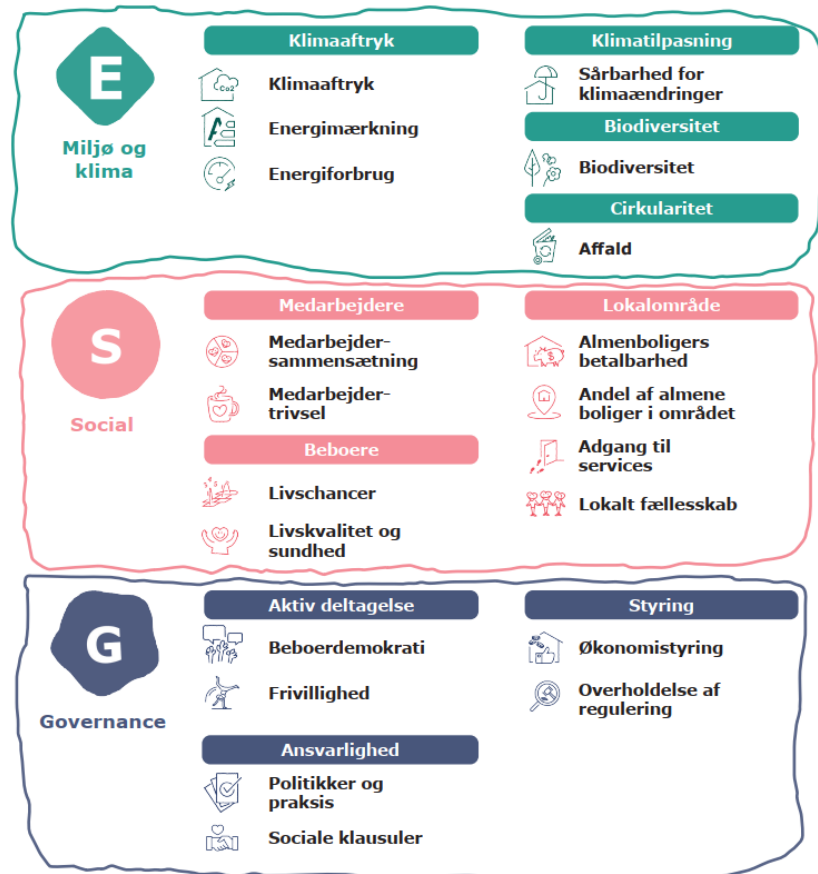


Fra Landsbyggefonden kommer der flere krav om indberetning, og i de seneste år har vi lært forkortelser som DCAB (Det Centrale Almen Bygningsregister) og DCAR (Det Centrale Almene Regnskabsregister), der står for indberetning af hhv. drifts- og vedligeholdelsesplaner samt regnskabsdata.

I 2024 kom også registreringsværktøjet "Boliger for alle" med krav om indberetning af tilgængelighed, hvilket betød, at alle boliger skulle registreres med syv kategorier for tilgængelighed: Kørestols-

brugere, gang-, arm- eller håndhandicap, blinde og svagsynede, døve og hørehæmmede, astma eller allergi, usynlige handicap og mennesker med læsevanskeligheder.

ESG (environmental, social and governance) dækker over hhv. miljø- og klimamæssige forhold, sociale forhold samt ledelsesmæssige forhold. ESG er en struktureret måde at arbejde med bæredygtighed på, og der er flere virksomheder og realkreditinstitutter, der stiller krav om udarbejdelse af ESG-rapportering. Opgaven er ikke ligetil, og derfor er vi glade for, at BL og Landsbyggefonden er indgået i et samarbejde omkring udvikling af Almen-Kompas, der skal gøre det lettere for boligorganisationerne at arbejde målbart og databaseret med bæredygtighed.



Den fulde ESG-standard for den almene branche rummer 20 målepunkter. På mange af punkterne tager vi allerede stort ansvar og initiativer, vi er bare ikke gode nok til at fortælle om det. Den fortælling skal vi have fokus på i 2025.

Rekruttering og kompetenceudvikling i den almene sektor

Rekruttering af kvalificerede medarbejdere med de rette kompetencer er en central udfordring i den almene boligsektor. En rekrutteringsundersøgelse for STAR (Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering) for perioden september 2023 til februar 2024 viser, at 10% af de opslåede stillinger på landsplan ikke blev besat, og at 12% blev besat af kandidater uden de ønskede kvalifikationer.

Tænk tanken Demokratisk Erhverv har undersøgt arbejdsmiljøet i demokratiske virksomheder, og

Den første store undersøgelse af arbejdsmiljø og trivsel i demokratiske virksomheder viser, at ansatte i de danske andelsvirksomheder, kooperativer og forbrugerejede virksomheder har bedre psykisk arbejdsmiljø, markant færre længerevarende sygeperioder, bedre ledelse og får

Kilde: Tænk tanken Demokratisk Erhverv

undersøgelsen viser, at på langt de fleste parametre er

arbejdsmiljø og trivsel

bedre i demokratiske virksomheder sammenlignet med andre typer virksomheder.

BL og Dansk Erhverv vil i 2025 have større fokus på branding af den almene sektor som arbejdsplads, hvilket forhåbentlig kan medføre en øget interesse for branchen.

I 2024 har Salus gennemført en arbejdsmiljøundersøgelse blandt medarbejderne. Resultatet viser, at der generelt er en meget stor tilfredshed med Salus og tilhørende organisationer som arbejdsplads.

Salus og de otte organisationer har medarbejdere på otte forskellige lokationer, og det kræver derfor en særlig opmærksomhed at skabe en positiv, inkluderende og samarbejdende kultur, hvor alle medarbejdere ved, hvordan de bidrager til organisationernes og samfundets udvikling. I de seneste år har vi blandt medarbejderne arbejdet med at fremme forståelsen for hinandens arbejdsområder og kompetencer. Det gør vi bl.a. ved at involvere medarbejderne på tværs af faggrupper, når der skal implementeres eller effektiviseres arbejdsgange.



Vi har også stor fokus på balancen mellem arbejde og fritid, og indenfor de faggrupper det er muligt, tilbyder vi fleksible arbejdstider og mulighed for hjemmearbejde. For at øge medarbejdernes kompetencer og motivation tilbyder vi mulighed for videreuddannelse. Det kan både være brancherelaterede kurser og teknologisk opkvalificering, der kan give medarbejderne de nødvendige færdigheder til at arbejde effektivt med nye systemer og værktøjer.

Samarbejde og partnerskaber

Salus Boligadministration har i 2024 styrket vores samarbejde med andre almene boligselskaber, kommuner og private aktører. Gennem disse partnerskaber har vi kunnet dele viden og ressourcer, hvilket har været med til at forbedre vores samlede ydelser og fremme innovation inden for vores sektor. Vi er for eksempel aktive i Bygherreforeningen, AlmenNet samt BL's seneste initiativ sammen med KL: Fælles om Lokal Sundhed.

Kredsarbejdet

Kredsvalg i foråret 2024

I foråret 2024 blev der afholdt kredsvalg i BL's 8. kreds. Valget resulterede i udpegningen af nye repræsentanter, der skal varetage kredsens interesser i de kommende to år. Salus Boligadministration er fortsat repræsenteret som næstformand i 8. kreds og dermed også fortsat en del af BL's bestyrelse. Det giver mulighed for at bringe de sønderjyske udfordringer og problemstillinger med til behandling i bestyrelsen.



Implementering af Almene Mål 2024-2026

BL har introduceret "Almene Mål 2024-2026", som sætter retningen for den almene boligsektors arbejde i de kommende år. Disse mål fokuserer på udvikling af robuste by- og boligfællesskaber, ambitiøse grønne initiativer og styrkelse af demokratiske fællesskaber. I 2024 har 8. kreds arbejdet på at implementere disse mål lokalt, herunder initiativer for bæredygtighed og beboerdemokrati.

I 2024 udpegede 8. kreds to udvalg, der arbejder med hhv. "Den grønne omstilling – ESG", og "Stærkt beboerdemokrati".

Disse initiativer afspejler 8. kreds' engagement i at styrke den almene boligsektor

og fremme bæredygtige og demokratiske boligfællesskaber i regionen.

Årsregnskab 2024

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2024 et underskud på 15 t.kr. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2023 t.kr.	2024 t.kr.
Saldo primo	198	150
Afvikling af underskud/årets overskud	0	0
Årets underskud	-93	-15
Særligt bidrag fra afdelinger	45	48
Saldo ultimo	150	182
Bunden del:		
Indskud i Salus	100	100
Disponibel del	50	82
	150	182
Disponibel del pr. lejemålsenhed	0	0

Den disponible del af arbejdskapitalen udgør 325 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen, indtil den disponible saldo udgør 3.613 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

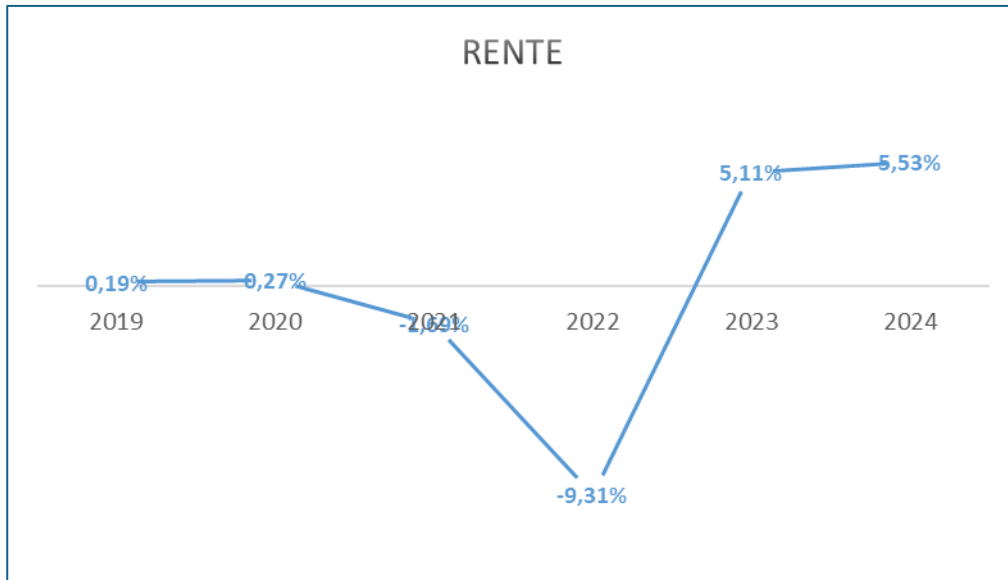
Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der en samlet opsparing på 14.170 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Renteindtægten i 2024 har været 5,53%.

I 2022 blev regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering, hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter og -udgifter vil fortsat blive indregnet som en del af driftsregnskab.

I 2024 har der været et samlet, positivt afkast på 613 t.kr. Heraf vedrører de 537 t.kr. kursregulering, og de er derfor, jf. den nye regnskabspraksis, posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 77 t.kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, og værdien af afdelingens henlæggelser stiger, da kursreguleringen har været positiv.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 4.025 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 979 t.kr. Det svarer til 3.855 kr. pr. lejemålsenhed. Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 6.602 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2023 t.kr.	2024 t.kr.
Saldo primo	3.885	3.583
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	158	169
Rentetilskrivning	14	5
Ydelser udamortiserede lån	4.067	4.138
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	19	197
Renter af egen trækningsret	25	71
Tilgang i alt	4.283	4.579
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	104	0
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	1.450	970
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.656	2.740
Indbetalinger til Nybyggerifonden	376	428
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	0
Afgang i alt	4.586	4.137
Saldo ultimo	3.583	4.025

Bunden del:

Indskud i Landsbyggefonden (egen træk- ningsret)	2.857	3.046
Disponibel del	726	979
Saldo ultimo	3.583	4.025

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

Egen trækingsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækingsret. Egen trækingsret er en slags opsparingskonto, som boligorganisationen har i Landsbyggefonden. 60% af boligafdelingernes pligtmæssige bidrag indbetales hertil. Ved forbedringsarbejder i afdelingerne kan der ansøges om tilskud fra trækingsretten til dækning af 2/3 af udgifterne.

I Toftlund Andels Boligforening har der i 2024 været følgende bevægelser på trækingsretten:

Egen trækingsret

	2023	2024
	t.kr.	t.kr.
Saldo primo	2.630	2.666
Årets tilgang	11	118
Årets afgang	0	0
Tilskrevne renter	25	71
Saldo ultimo	2.666	2.855

Årets afgang:	0	0
----------------------	---	---

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

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 inklusive 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 for eksempel betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær, de møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder, eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

For at imødekomme kravet i boligaftalen udføres der løbende forvaltningsrevision i organisationen, hvor overskrifterne er bebyggelser, administration, køb af ydelser, økonomi og indkøbsaftaler. Forvaltningsrevisionen bruger vi som et redskab til at sikre os, at vi hele tiden har fokus på, hvor vi kan effektivisere og forbedre organisationen til gavn for beboerne. Vi trykprøver med jævne mellemrum vores indkøbsaftaler og køb af tjenesteydelser, og ved hjælp af de årlige MU-samtaler sikrer vi den nødvendige uddannelse og efteruddannelse af vores medarbejdere.

For at sikre en effektiv og ensartet drift bruger vi de forretningsgange, der er implementeret i vores boligprogram. Her er udarbejdet manualer til alle væsentlige arbejdsgange, og vi er sikret, at manualerne hele tiden er opdaterede, hvis der forekommer ændringer i arbejdsopgaverne. Efter behov har vi suppleret med egne, interne forretningsgange.

Som en del af egenkontrollen har vi analyseret alle omkostningsarter og opgaver i organisationen og afdelingerne. Herunder vil vi gennemgå de væsentligste konklusioner og tiltag.

Bruttoadministrationsomkostninger

	2020	2021	2022	2023	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	1.188	1.351	1.127	1.104	1.198
Indeks TOAB	100	113,75	94,89	92,96	100,85
Indeks jf. Danmarks Statistik	100	103,95	112,14	113,49	115,22

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med 0,85%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 115,22. Det synes vi faktisk er ret flot, særlig set i lyset af, at personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige overenskomstmæssige lønstigninger, udgør ca. 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne.

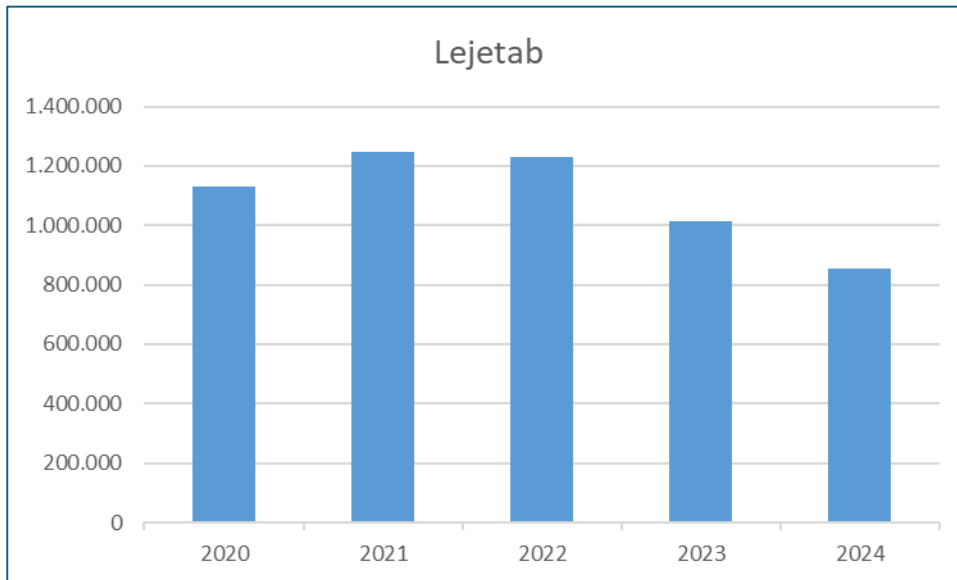
I 2024 implementerede vi en ny løsning til forsendelse af digital post – NGDP (New Generation Digital Post). Vi har nu mulighed for at sende alt vores korrespondance til beboerne elektronisk, hvilket er væsentligt billigere og mere sikkert end PostNord. Beboere, der er fritaget for digital post vil, ligesom tidligere, modtage information pr. brev.

Ændringen betyder, at vores personale kan få frigivet tid til at imødekomme de stigende krav om indberetninger af regnskabsdata, boligmassen samt drifts- og vedligeholdelsesplaner til Landsbyggefonden.

Afdelingerne

I 2024 har én afdeling haft underskud på i alt 16 t.kr., og fire afdelinger har haft overskud på i alt 572 t.kr.

Ligesom i hovedforeningen er også alle omkostningsarter og opgaver i afdelingerne blevet analyseret. En stor del af de samlede omkostninger i afdelingerne kan tilskrives lejetab.



I 2024 har der været en stigende efterspørgsel efter boliger i Tønder Kommune. Det har betydet et fald i lejetabet på 15,9% fra 2023 til 2024.

Effektiviseringspotentiale

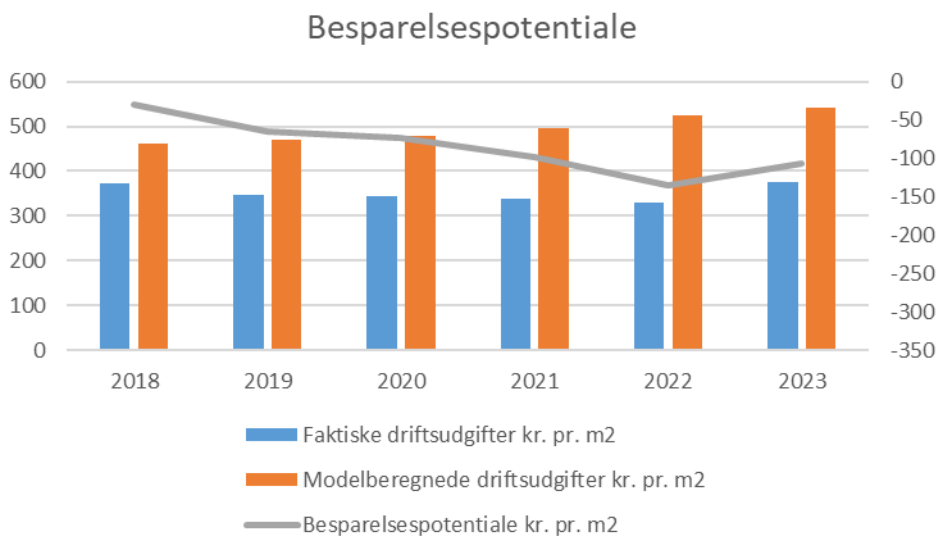
Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

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 – for eksempel molokker eller lignende.
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger.
5. Energioptimering af fællesarealer – for eksempel LED-belysning og fjernvarme.
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig.
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere.
8. Administrative stordriftsfordele – for eksempel ved sammenlægning af afdelinger.

9. Digitale selvbetjeningsløsninger.

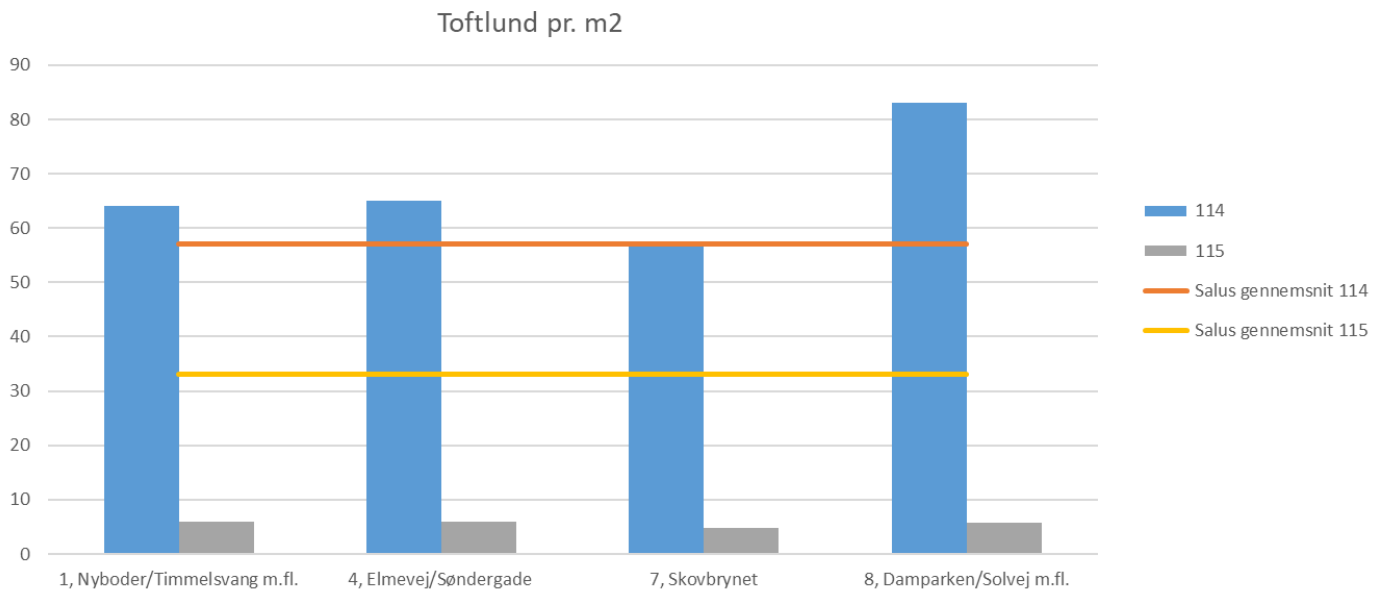
Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

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



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2023 er der i Toftlund Andels Boligforening et samlet besparelspotentiale på -106 kr. pr. m² (-135 i 2022). Vi er altså rimeligt godt med, selvom besparelspotentialet er blevet højere i forhold til 2021. Selvom der er et negativt besparelspotentiale, skal vi selvfølgelig forsat bestræbe os på at finde nye områder, hvor vi kan forbedre os.

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 2024.



Tallene viser, at udgifterne i Toftlund Andels Boligforening på konto 114 i tre afdelinger er større end gennemsnittet i foreningerne under Salus Boligadministration. Til gengæld er den gennemsnitlige udgift på konto 115 i alle afdelinger mindre end gennemsnittet i Salus.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 16% frem til 2026 har vi beregnet, hvor langt Toftlund Andels Boligforening er med de pålagte besparelser.

<i>pr. m2</i>	<i>Faktisk 2014</i>	<i>Indekseret til 2024</i>	<i>Besparelse 16%</i>	<i>Faktisk 2024</i>	<i>Skal spares</i>
konto 114	43 kr.	52 kr.	44 kr.	60 kr.	17 kr.
konto 115	22 kr.	27 kr.	22 kr.	5 kr.	-17 kr.
					0 kr.
Nettoprisindeks					
jan-15	98,7				
jan-25	119,6				

Af tabellen fremgår det, at Toftlund Andels Boligforening i 2024 har opnået besparelsen på konto 115 og fortsat mangler at spare 17 kr./m2 på konto 114.

Effektivitetstal fra ministeriet

Selvom vi jf. vores egen analyse er tæt på målet i forhold til de krævede besparelser, så kan opgørelsen fra ministeriets effektiviseringsenhed godt vise noget andet.

I 2024 har vi fået tilsendt en analyse fra effektiviseringsenheden, hvor vores udgifter på følgende konti benchmarkes med udgifterne på hhv. regions- og landsgennemsnittet. Analysen tager udgangspunkt i tallene fra 2023, og der benchmarkes på følgende konti:

- 109 Renovation.
- 110 Forsikringer.
- 111 Energiforbrug.
- 112.1 Administrationsbidrag.
- 114 Renholdelse.
- 115 Almindelig vedligeholdelse.
- 117 Istandsættelse ved fraflytning.

Afd	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB23
1	60	59	26	-20	33	-63	-49	3	14	16.172	18.309
4	52	64	-34	-20	50	-64	27	12	28	16.892	18.864
7	53	101	16	-20	38	-51	-43	11	24	15.073	16.801

U.Eff. = Udvikling effektivitet siden 2014.

perB14 = Pr. bolig 2014, kr.

per B23 = Pr. bolig 2023, kr.

I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger.

Analysen viser, at udgiften pr. bolig er steget fra 2014-2022. Den samlede stigning i de medtagne afdelinger har i perioden været 12%. Prisindekset i samme periode er steget med 19,7%. Det betyder, at vi er steget mindre end prisindekset, og vi har forbedret vores effektivitet med 5,7%. Dermed er vi på vej mod målet på 16%, ligesom der er lagt op til i effektiviseringsaftalen.

Analysen viser også hvilke konti, der har højere udgifter pr. bolig/år end gennemsnittet i regionen. I oversigten nedenfor er det de konti, der er markeret med rødt:

afd	afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1	Præstevænget, Bakken m.fl. - To	54,1	5.132	1.770	713	4.809	4.424	884	577
4	Elmevej og Søndergade 13 - Toft	53,5	4.593	2.159	513	4.387	4.936	609	1.667
7	Skovbrynet m.fl. - Toftlund	57,8	4.562	1.621	915	4.387	4.326	588	403
83	Solvej, Møllevang m.fl. - Toftl	57,5	4.391	1.389	1.374	4.387	5.892	770	1.667

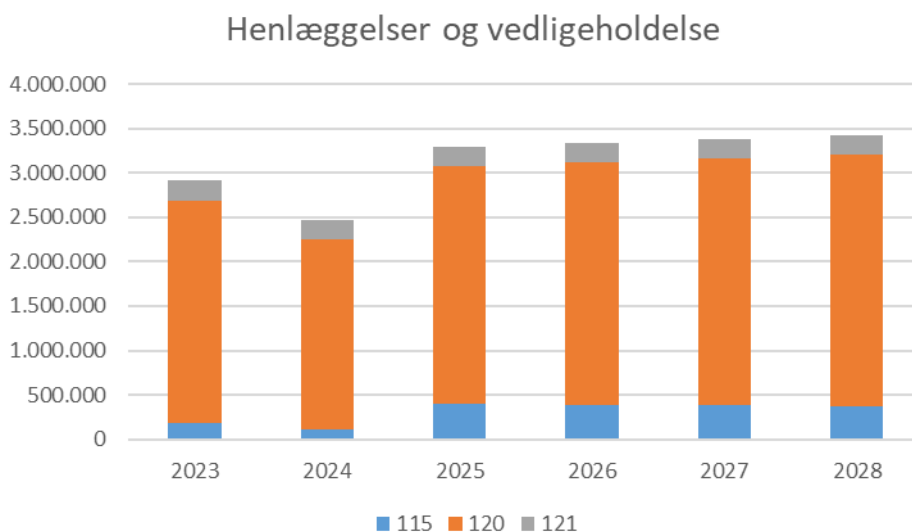
Kolonnen "Eff" viser, hvor effektiv afdelingen er. Konti med 10 pct. højere udgifter end gennemsnit i regionen har rød baggrund, og konto med 10 pct. lavere udgifter har grøn baggrund.

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.

- Almindelig vedligeholdelse.
- Lejetab.
- Istandsættelse v. fraflytning.

Almindelig vedligeholdelse

I Toftlund Andels Boligforening har det på grund af markedsvilkårene været vanskeligt at oparbejde de nødvendige henlæggelser jf. drifts- og vedligeholdelsesplanen. Dette har i visse tilfælde medført, at arbejder, der rettelig burde være udført og betalt via opsparede midler, er blevet udgiftsført i driften eller betalt via istandsættelse ved fraflytning. For at få et mere jævnt og mere forudsigeligt flow i driftsudgifterne vil vi fokusere på at få henlæggelserne til vedligeholdelse forhøjet. Vi har en forventning om, at det vil medføre besparelser på 115 almindelig vedligeholdelse og 121 henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.



Istandsættelse ved fraflytning

Vi har fortsat fokus på udgifterne til istandsættelse ved fraflytning. I 2023 blev alle boliger i Toftlund opmålt, og istandsættelse ved fraflytning blev sendt i udbud primo 2024. Vi havde derfor forventet en besparelse på istandsættelsesudgifterne, men mod forventning har der i stedet været en stigning på 3,9 % på konto 117010 fra 2023 til 2024.

Der kan være flere årsager til en stigning i istandsættelsesudgifterne. Hvis der for eksempel er 1-2 lejemål, hvor fraflytteren har boet i boligen i mange år, kan der være store omkostninger til normalistandsættelse. Derudover er det sådan, at når en beboer har boet i lejemålet i mere end 10 år, så er det afdelingen, der afholder udgiften til normalistandsættelsen.

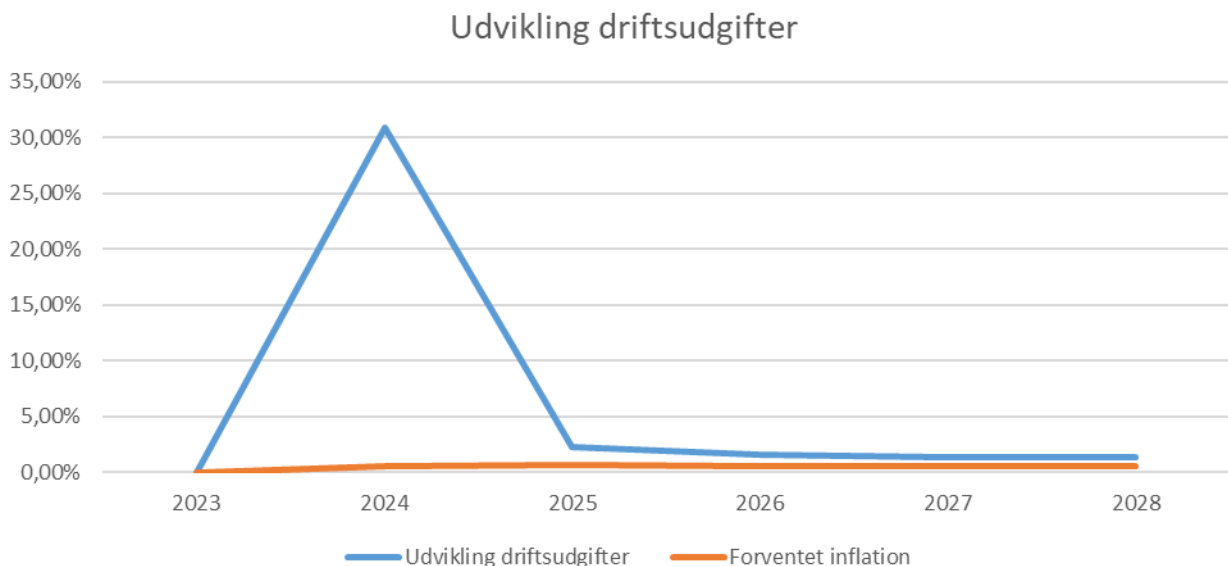
Løbende tilstandsrapport

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:



I 2024 har der været en større udgift til ydelser vedr. driftsstøtte og andre renter end forventet.

Revision af årsregnskabet

Revisionen har gennemgået organisationens og afdelingernes regnskaber og undersøgt, om de er rigtigt aflagt i overensstemmelse med lovgivningen. Revisionen har analyseret de enkelte regnskaber samt stikprøvevis afstemt organisationens indtægter og udgifter samt aktiver og passiver.

Revisionen har resulteret i, at alle afdelinger vil blive forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold. For yderligere information henviser vi til revisionsprotokollens afsnit 1 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

Afslutning

Året 2024 har været både udfordrende og givende for Toftlund Andels Boligforening og Salus Boligadministration. Vi er stolte af de resultater, vi har opnået, og vi ser frem til at bygge videre på disse fremskridt i de kommende år. Vores engagement i at levere gode almene boliger og fremme bæredygtige og sociale initiativer sammen med vores medlemsorganisationer vil fortsat være kernen i vores arbejde.



SALUS Boligadministration A.m.b.a.

Egevej 9, 6200 Aabenraa

73 45 65 00

salus@salus-bolig.dk

www.salus.dk



Toftlund Andels Boligforening

Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

74 83 20 92

info@toftlundab.dk

www.salus.dk

Punkt 2.2: Godkendelse budget 2026

1. Godkendelse af budget for HF - bilag

Toftlund Andels Boligforening

LBF - selskabsnr.

76

Forslag til budget for

01-01-2026

31-12-2026

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	25.000	21.000	4.000	17.710
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	41.000	40.500	500	41.594
Personaleudgifter, 511	287.400	326.200	-38.800	314.547
Forretningsførelse, 512	717.500	570.900	146.600	563.555
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	101.700	98.000	3.700	110.876
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	69.000	64.000	5.000	52.060
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	32.900
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	62.000	59.000	3.000	64.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	0	149.000	-149.000	1.127.521
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	4.025.000	4.083.000	-58.000	4.550.796
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	1.000.810
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	5.328.600	5.411.600	-83.000	7.876.869
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	1.179.600	1.179.600	0	1.199.245
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	0	149.000	-149.000	1.104.412
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	4.025.000	4.083.000	-58.000	4.550.796
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	32.900
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	974.569
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	5.204.600	5.411.600	-207.000	7.861.922
Reduktion/forhøjelse	124.000	0	-124.000	-14.948
Balance	5.328.600	5.411.600	-83.000	7.876.869

Forhøjelse af administrationsbidrag

I alt

10,51%

Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder
salus@salus-bolig.dk

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: LIJ - Udskrivet: 12-05-2025 07:54:39					
Selskab	Kontonummer	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
76	500020	RESULTATOPGØRELSE			
76	500030	ORDINÆRE UDGIFTER			
76	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.			
76	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	25.000,00	21.000,00	17.709,88
76	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	25.000,00	21.000,00	17.709,88
76	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.			
76	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	25.000,00	25.000,00	26.076,26
76	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	4.000,00	4.000,00	3.592,92
76	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	2.000,00	1.500,00	1.620,64
76	502320	Kontingenter og telefon mv. best.	0,00	0,00	630,00
76	502420	Andre best. Udgifter	10.000,00	10.000,00	9.674,00
76	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	41.000,00	40.500,00	41.593,82
76	511000	PERSONALEUDGIFTER			
76	511010	1. Lønninger, adm. personale	245.100,00	277.500,00	266.476,54
76	511013	Kørsel personale	2.000,00	1.200,00	4.657,91
76	511020	2. Pension/pensionsbidrag	34.300,00	39.000,00	36.881,35
76	511030	3. Andre udgifter til social sikring	5.000,00	6.500,00	4.629,73
76	511031	3.1 ATP-bidrag	1.000,00	1.000,00	1.552,66
76	511040	4. Fremmed assistance	0,00	0,00	0,00
76	511050	Forskydning feriep.tilsvr funkt	0,00	1.000,00	349,00
76	511110	Personaleudgifter i alt	287.400,00	326.200,00	314.547,19
76	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	287.400,00	326.200,00	314.547,19
76	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT			
76	512020	Administrationsbidrag til Salus	717.500,00	570.900,00	563.555,04
76	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	717.500,00	570.900,00	563.555,04
76	513000	KONTORHOLDSDUGIFTER INKL. EDB DRIFT			
76	513020	Kontorartikler og tryksager	2.200,00	2.000,00	2.472,12
76	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	21.000,00	21.000,00	18.126,00
76	513022	EDB udgifter	3.000,00	1.500,00	3.007,26
76	513023	Småanskaffelser	2.500,00	2.500,00	546,85
76	513120	Abonnementer og kontingenter og forsikringer	11.000,00	11.000,00	13.017,98
76	513121	Annoncer og reklame	5.000,00	5.000,00	4.485,00
76	513220	Juridisk Assistance	5.000,00	1.500,00	10.542,00
76	513320	Kursus og møder pers.	7.500,00	7.500,00	25.444,37
76	513321	Øvrige personale udgifter	15.000,00	17.000,00	7.008,33
76	513322	Jubilæum, receptioner mv.	0,00	0,00	2.479,10
76	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	1.500,00	1.000,00	1.477,47
76	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	28.000,00	28.000,00	22.269,91
76	513500	KONTORHOLDSDUGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	101.700,00	98.000,00	110.876,39
76	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER			
76	514020	2. Lejede lokaler, leje	40.000,00	43.000,00	32.696,65
76	514030	3. Ejendomsskat	0,00	0,00	1.503,01
76	514060	6. Forsikringer	16.000,00	16.000,00	602,43
76	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	13.000,00	5.000,00	17.257,83
76	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	69.000,00	64.000,00	52.059,92
76	515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER			
76	515020	2. Afskrivninger bil	0,00	0,00	32.900,00
76	515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	0,00	0,00	32.900,00
76	521000	Revision	62.000,00	59.000,00	64.500,00
76	530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	1.303.600,00	1.179.600,00	1.197.742,24
76	532000	RENTEUDGIFTER			
76	532210	1.1. Renter dispositionsfond	0,00	0,00	5.097,92
76	532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	0,00	62.000,00	613.247,78
76	532410	3. Renter bankgæld	0,00	17.000,00	0,00
76	532510	4. Renter kreditorer	0,00	0,00	175,30
76	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	0,00	70.000,00	438.148,73
76	532700	7. Renter egen trækningsret	0,00	0,00	70.816,58
76	532710	8. Andre renter	0,00	0,00	34,51
76	532900	RENTEUDGIFTER I ALT	0,00	149.000,00	1.127.520,82
76	533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.			
76	533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	159.000,00	159.000,00	168.555,00
76	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.050.000,00	1.015.000,00	1.049.052,00
76	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	2.660.000,00	2.220.000,00	2.660.918,00
76	533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	0,00	300.000,00	427.579,93
76	533058	8. Pligt-mæss. bidrag Landsbyggefonden.	111.000,00	345.000,00	197.005,93
76	533059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	45.000,00	44.000,00	47.685,00
76	533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	4.025.000,00	4.083.000,00	4.550.795,86
76	540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.025.000,00	4.232.000,00	5.678.316,68
76	541000	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
76	541020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	31.250,00
76	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	969.560,36
76	541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00	1.000.810,36
76	550000	UDGIFTER I ALT	5.328.600,00	5.411.600,00	7.876.869,28
76	560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.328.600,00	5.411.600,00	7.876.869,28
76	600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
76	601000	ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
76	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-1.303.600,00	-1.179.600,00	-1.199.244,60
76	601900	ADMINISTRATIONSBIIDRAG I ALT	-1.303.600,00	-1.179.600,00	-1.199.244,60
76	603000	RENTEINDTÆGTER			
76	603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	-62.000,00	0,00
76	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	0,00	-17.000,00	-5.543,38
76	603130	3. Kursgevinster obligationer	0,00	-70.000,00	-982.187,84
76	603132	3.1. Renteindtægter obligationer	0,00	0,00	-45.864,50
76	603155	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	0,00	0,00	-70.816,58
76	603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	0,00	-149.000,00	-1.104.412,30
76	604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV			
76	604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	-159.000,00	-159.000,00	-168.555,00
76	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-1.050.000,00	-1.015.000,00	-1.049.052,00
76	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-2.660.000,00	-2.220.000,00	-2.660.918,00
76	604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	0,00	-300.000,00	-427.579,93
76	604058	8. Pligt-mæss. bidrag Landsbyggefonden.	-111.000,00	-345.000,00	-197.005,93

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: LIJ - Udskrevet: 12-05-2025 07:54:39					
Selskab	Kontonummer	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
76	604059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	-45.000,00	-44.000,00	-47.685,00
76	604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-4.025.000,00	-4.083.000,00	-4.550.795,86
76	607000	Diverse	0,00	0,00	-32.900,00
76	610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-5.328.600,00	-5.411.600,00	-6.887.352,76
76	611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
76	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-5.008,41
76	611120	Tilskud t/dækning lejetab/trafly	0,00	0,00	-969.560,36
76	611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	-974.568,77
76	620000	INDTÆGTER I ALT	-5.328.600,00	-5.411.600,00	-7.861.921,53
76	621000	Årets underskud overført til kt. 805	0,00	0,00	-14.947,75
76	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-5.328.600,00	-5.411.600,00	-7.876.869,28
76	633000	RESULTAT I ALT	0,00	0,00	0,00

Punkt 2.2: Årshjul

1. Godkendelse af årshjul 2. halvår 2025 - bilag

ÅRSHJUL 2025 FOR TOAB

24. SEPTEMBER	Afd.møder	04. DECEMBER
	Opdateres senere	Etisk spørgeskema og bestyrelsesevaluering (ulige år) bestilles start december til februar mødet
Hvert år - september mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Evaluering generalforsamling 2.2 Godkendelse af forretningsorden 2.3 Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger 2.4 Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt 2.5 Valg af medlemmer til diverse udvalg 2.6 Godkendelse af afdelingsbudgetter 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS Referat SALUS bestyrelsesmøde 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (udkast styringsdialog) 3.5 Bordet rundt 3.6 Evaluering afdelingsmøder 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboeransøgninger – lukket punkt 2.1 Beboerklagesager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		Hvert år – december mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Statusmøde forsikring 2.2 Effektiviseringstal (LBF) 2.3 Scorekort 2.4 Godkendelse af årshjul 1. halvår 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS Referat SALUS bestyrelsesmøde 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (referat styringsdialog) 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboeransøgninger – lukket punkt 2.1 Beboerklagesager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt

Afdelingsgennemgang (markvandring) afholdes altid før selve møderne starter – SB, TOAB og TAB.

Punkt 2.3: Forsikring

1. Statusmøde forsikring - bilag

Toftlund Andelsboligforening

Skadesårsager pr. år

Kolonnekategorier												Total	Total
Årsag	2020 Antal	Erstatning	2021 Antal	Erstatning	2022 Antal	Erstatning	2023 Antal	Erstatning	2024 Antal	Erstatning		Antal	Erstatning
Rørskade	3	58.447			1	34.683	1	38.586	1	33.276		6	164.991
Kollision med andre trafikanter									1	12.106		1	12.106
Kortslutning					1	28.542						1	28.542
Vand fra rør og installationer			1	52.288								1	52.288
Påkørsel af genstand (fx stolpe)			1	13.440								1	13.440
Indbrud	1	68.213										1	68.213
Hovedtotal	4	126.659	2	65.728	2	63.225	1	38.586	2	45.383		11	339.580

Gennemsnitlig udbetaling	67.916
Præmie hvis sk. % = 50%	135.832

M2 præmie

Skadesår	Kvadratmeter	Præmie	Præmie pr. m2	Totalerstatning
2020	17.359	188.630	10,87	126.659
2021	17.359	190.248	10,96	65.728
2022	17.359	332.945	19,18	63.225
2023	17.359	365.835	21,07	38.586
2024	17.359	385.959	22,23	45.383
Hovedtotal	86.795	1.463.617	16,86	339.580

Skadesprocent

Skadesår	Præmie	Totalerstatning	Skadesprocent
2020	188.630	126.659	67,15%
2021	190.248	65.728	34,55%
2022	332.945	63.225	18,99%
2023	365.835	38.586	10,55%
2024	385.959	45.383	11,76%
Hovedtotal	1.463.617	339.580	23,20%

Punkt 2.4: Strategi

1. Implementeringsplanen for strategien gennemgås og drøftes. I andet halvår af 2025 afholdes et særskilt temamøde, hvor vi vil gå i dybden med de enkelte elementer, og få bestyrelsens input til, hvordan vi sammen kan løfte på de forskellige indsatser og vores ambitioner.

Temamødet afholdes sammen med de(n) andre boligorganisationer i kommunen, der administreres af Salus Boligadministration. Dette så vi kan inspirere hinanden og sammen løfte nogle af dagsordenerne videre til kommunen. Der vil dog på dette møde også blive prioriteret tid til, at hver enkelt boligorganisation får mulighed for at drøfte, hvordan man gerne vil løfte på de forskellige indsatser og ambitioner. Nærmere information om temamødet følger.

IMPLEMENTERINGSPLAN

7. april 2025

Vi vil fremtidssikre boligudbuddet gennem renovering og nybyg				
Indsats	Ansvarlig	Særligt involverede	Tidshorisont	Status pr. X/X
Udarbejde en fast procedure for byggesager og større renoveringssager:				
Opdatere og godkende energi- og bæredygtighedsstrategi	Projektschef	Driften	2025	
Udarbejde en procedure for nybyg (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Driften, Udlejning, Økonomi, Kom./Sek.	2025	
Udarbejde en procedure for større renoveringer (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Driften, Økonomi	2025	
Udarbejde en procedure for små renoveringsopgaver iht. PPV	Driftschef	Økonomi	2025	
Implementere en henlæggelsesstrategi	Driftschef	Bestyrelserne	2. kvartal	
Sikre systematisk vedligeholdelse (faste opgaver i NTI)	Driftschef		2025	
Vi vil tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet				
Indsats	Ansvarlig	Særligt involverede	Tidshorisont	Status pr. X/X
Styrke det sociale ansvar som arbejdsplads:				
Styrke arbejdsmiljøet (Kommunikation og samarbejde på tværs)	Vicedirektør + Driftschef	AM-gruppen	2025	
Udarbejde funktionsbeskrivelser	Ledelsen	Medarbejdere på tværs	3. kvartal	
Øge optag af elever, praktikanter, fleksjobbere m.m.	Vicedirektør + Driftschef	Medarbejdere på tværs	2025	
Nyt fælles koncept for MU-samtaler og overblik over kompetenceudvikling	Vicedirektør	Løn	3. kvartal	
Koncept for kontinuerligt fokus på arbejdet med vores værdier	Vicedirektør	Ledelsen + SU-gruppen	2025	
Styrke sundheden for vores beboere:				
Initiere konkrete sundhedsfremmende initiativer med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Medarbejdere på tværs	3. kvartal	
Finde gode eksempler på tiltag	Ledelsen		2025	
Afsøge mulighed for "demensspottere"	Driftschef	Driften	2025	
Arbejde på nærhed i sundheden i Tønder Kommune	Direktør + Projektchef	Projekt/ OB	2025	
Oplæg med psykisk syge/ anden kultur m.m.	Vicedirektør	Ledelsen	2025	
Styrke samarbejdet med kommunerne m.fl. :				
Initiere konkrete samarbejder med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Driften + bestyrelserne	2025	
Afholde dialogmøde med nye og kommende byrådspolitikere	Direktør + Vicedirektør	Bestyrelserne	2. kvartal	

Vi vil have et stærkt beboerdemokrati

Indsats	Ansvarlig	Særligt involverede	Tidshorisont	Status pr. X/X
Øge synlighed og tilgængelighed:				
Forny hjemmesiden	Vicedirektør	Kom./Sek .+ Udlejning	3. kvartal	
Relation mellem afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser	Bestyrelserne	Direktør + Vicedirektør	2025	
Udvikle nyt koncept for afdelingsmøder (forretningsorden)	Driftschef	Direktør + Vicedirektør + Bestyrelserne	2025	
Styrke bestyrelserne:				
Rekruttering til bestyrelserne	Bestyrelserne	Direktør + Vicedirektør	2025	
Ny håndbog til bestyrelsesmedlemmer	Direktør + Vicedirektør	Kom./Sek.	3. kvartal	
Implementere BL's anbefalinger til god almen ledelse	Direktør + Vicedirektør	Bestyrelserne	2025	
Arbejde for sammenlægninger:				
Fusion mellem Skærbæk og Tønder	Direktør	Bestyrelserne	2025	
Identificere relevante afdelinger	Driftschef	Bestyrelserne	2025	

Vi vil sikre en effektiv drift og administration

Indsats	Ansvarlig	Særligt involverede	Tidshorisont	Status pr. X/X
Øget digitalisering og anvendelse af kunstig intelligens:				
Superbrugere i KI	Driftschef + Vicedirektør	Økonomi og Driften	2025	
Kompetenceudvikling (GoLearn)	Vicedirektør	Direktør	2025	
Opdatere og udarbejde forretningsgange	Direktør	Ledelsen	2025	
Automatisering af arbejdsgange i driften	Driftschef	Driften	2025	
AI på hjemmesiden	Vicedirektør	Kom./Sek .+ Udlejning	2025	
Optimere vores udbud	Driftschef	Driften	2025	
Få flere boligorganisationer med:				
Deltage i relevante netværk	Direktør	Vicedirektør + Bestyrelserne	2025	
Identificere og række ud til relevant(e) organisation(er)	Direktør	Vicedirektør + Bestyrelserne	2025	

Punkt 3.1: SALUS

1. Referat SALUS bestyrelsesmøde 22.04.2025 - bilag

Punkt 3.2: 8. kreds

1. Orientering fra bestyrelsen marts 2025 - bilag

Nyt fra **bestyrelsen**

Samfundsberedskab ved kriser

Marts 2025

De seneste år har været præget af flere globale og verdensomspændende kriser (herunder COVID-19 og krigen i Ukraine), og Danmark står i dag i en mere usikker tid med risiko for både krig, cyberangreb, strømsvigt mm. som følge af den forværrede sikkerhedspolitiske situation i Europa – men også klimaforandringer, der indebærer mere og mere ekstremt vejr, kan have store konsekvenser for både samfund og lokale boligområder. Det har øget behovet for et styrket og sammenhængende samfundsberedskab på tværs af sektorer.

Kommunerne har det primære ansvar for akutberedskabet lokalt og arbejder med nogle overordnede beredskabsplaner, der anviser, hvordan de skal agere ved krisesituationer. Boligorganisationerne er en vigtig og stor del af den borgernære infrastruktur og har muligheder for at understøtte, at beredskabet kommer helt ude i hjemmene.

Hvorfor er det vigtigt for jer?

Det nye og mere alvorlige trusselsbillede stiller flere sårbare beboere i en udsat situation, hvor det kan blive svært at tage vare på eget ve og vel – og samtidig kan det for boligorganisationerne føre stigende omkostninger med sig, hvis ikke der kan opretholdes en forsvarlig drift og beskyttelse af bygningsmassen.



Hvad kan I gøre?

Samarbejde og kommunikation spiller en vigtig rolle i beredskabet både før og under kriser. Beredskabsstyrelsens har udgivet en særlig pjece 'Forberedt på kriser' med råd til, hvordan man kan klare sig hjemme i tre døgn. Lokalt i boligorganisationen kan der arbejdes med at sikre, at information når frem til alle.

Dette vil vi i BL komme med yderligere vejledninger til, og samtidig har vi et tæt samarbejde med KL (Kommunernes Landsforening) og lokalt beredskab, der skal støtte boligorganisationerne og lokalområderne. Dette vil der løbende blive informeret om.



Nyt fra **bestyrelsen**

Almene Boligdage 2026

Marts 2025

Almene Boligdage afholdes igen i 2026, og I kan allerede nu sætte kryds i kalenderen d. 31. okt. – 1. nov. 2026, hvor konferencen løber af stablen i Odense.

Almene Boligdage er en god mulighed for at møde andre valgte og ansatte fra den almene sektor samt få ny viden og inspiration med hjem. Det er også en chance for at vise, hvad vi kan, og hvorfor almene boliger er så vigtig en del af vores velfærdssamfund.

BL's sekretariat undersøger på nuværende tidspunkt om konferencen skal suppleres af lokale aktiviteter i boligområderne i perioden op mod konferencen. Med lokale arrangementer kan vi involvere mange flere i dagsordener, der er vigtige for den almene sektor på tværs af landet.



Hvorfor er det vigtigt for jer?

For at skabe en engagerende og relevant konference vil BL's sekretariat løbende inkludere målgruppen i udviklingen af programmet. Desuden vil sekretariatet undersøge interessen for lokale arrangementer den næste tid og samle input om relevante formater og indhold.

Hvad kan I gøre?

Sæt kryds i kalenderen d. 31. oktober til 1. november 2026 allerede nu!

Hvis I har en god idé, kan I dele den med os på jth@bl.dk. Vi vil meget gerne høre fra jer, så Almene Boligdage bliver et brag af en succes. Vi glæder os til at fortsætte arbejdet sammen med jer!



Nyt fra **bestyrelsen**

Branding af den almene sektor

Marts 2025

Den almene sektor har en unik mulighed for at tiltrække medarbejdere, der ønsker at gøre en samfundsmæssig forskel. Vi sikrer betalelige boliger, fremmer beboerdemokrati og driver sociale indsatser. Ved at brande os stærkere kan vi tiltrække de bedste talenter, som kan bidrage til at løfte kvaliteten og udviklingen i den almene sektor.

I en tid med høj beskæftigelse er det afgørende, at den almene sektor kan tiltrække kvalificerede medarbejdere. BL's sekretariat arbejder derfor på at styrke sektorens brand.

Det handler kort og godt om at fortælle de gode historier om, hvorfor det er så meningsfuldt at arbejde med almene boliger. Men hvordan gør man lige det?

Der bliver på nuværende tidspunkt gennemført en undersøgelse på tværs af sektoren udsendt til samtlige direktører og forretningsførere. Den vil belyse behovet for viden og værktøjer hos boligorganisationerne, som vil danne grundlag for en værktøjskasse til alle i sektoren - også dig.

Hvorfor er det vigtigt for jer?

Når vi er gode til at tiltrække dygtige medarbejdere, kan vi sikre, at vi har de bedste folk til at udvikle og vedligeholde vores boligområder og lokalsamfund - til gavn for den ene million mennesker, der bor alment.



Hvad kan I gøre?

Hold øje med viden og nye værktøjer på bl.dk. Det første materiale bliver lanceret i efteråret 2025. Der vil bl.a. være guides, viden om seneste tendenser på arbejdsmarkedet, videoer af gode folk fra marken samt gode råd, som kan bruges til at brande vores sektor.

Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

1. Forsyningsselskaber

Punkt 3.4: Kommunen

1. Kommunen

Punkt 3.5: Bordet rundt

1. Bordet rundt

Punkt 5: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan ses ved at logge ind på www.salus.dk)

Punkt 6.1: Status byggesager

1. Status byggesager - bilag

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Toftlund Andelsboligforening	1	x	Præstevænget - Byggeskade / fugt	Der er konstateret fugt/skimmelsvamp i gulve og vægge i flere boliger. Omfanget er konstateret, og økonomisk overslag er under udarbejdelse. Der oprettes byggeskadesag ved LBF. Der er entret med rådgiver. Budgetark t. LBF er udarbejdet og sendt til LBF. Projektet drøftes m. HB den 9.12. Besigtigelse med LBF den 6. december 2021. opsamling med rådg. den 9 marts 2022. Rådgiver kommer med tidplan og beskrivelse. Tilbud fra rådgiver er accepteret. Rådgiver er gået i gang med bygningskortlægning. Oplæg fra rådgiver december 2022. Møde med organisationsbestyrelsen 20230202, prioriteter er aftalt. Revideret budgetark udarbejdes (202302) - Afventer tilbagemelding fra LBF.(20240418) LBF har meddelt der skal ske ny besigtigelse d. 21. oktober 2024 (20241003) Afventer endeligt notat fra LBF (20241114) svar fra LBF er modtaget. BSJL følger op. Der er indkaldt til møde ved kommunen d. 21.02.2025 (20250206) der udarbejdes skitseforslag og budgetark inklusiv fortætning (20250403)	HEA	BSJL, LAJE
Toftlund Andelsboligforening	4		Ombygning af erhvervslokale til bolig samt adgangsforhold til boligerne over	Der er udarbejdet et skitseprojekt - skal opdateres, budget udarbejdes til skema A (202302). HEA har fået materiale fra Toke og skema A skal udarbejdes (nybyggeri) (20231019). Arkitekt skitserer på indretningen (20231116) Der kigges på skitseprojekt fra Arkon (20240307) Forsøges udlejet til erhverv. Overvej evt. salg. Bugningen står i tomgang, beslutningen omkring ombygningen er udskudt 1 år. Bygningen forsøges udlejet til erhverv. (20250206) HB har givet tilskud til nedsættelse af huslejen (202500403)	AMRA/HEA	LAJE

Punkt 6.3: Afdelingsanliggender

1. Program afdelingsgennemgang - bilag - ikke modtaget.

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Bestyrelsesrapport - bilag

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 76

Økonomisk overblik

Selskab 76

Periode: 1. januar 2025 - 31. marts 2025

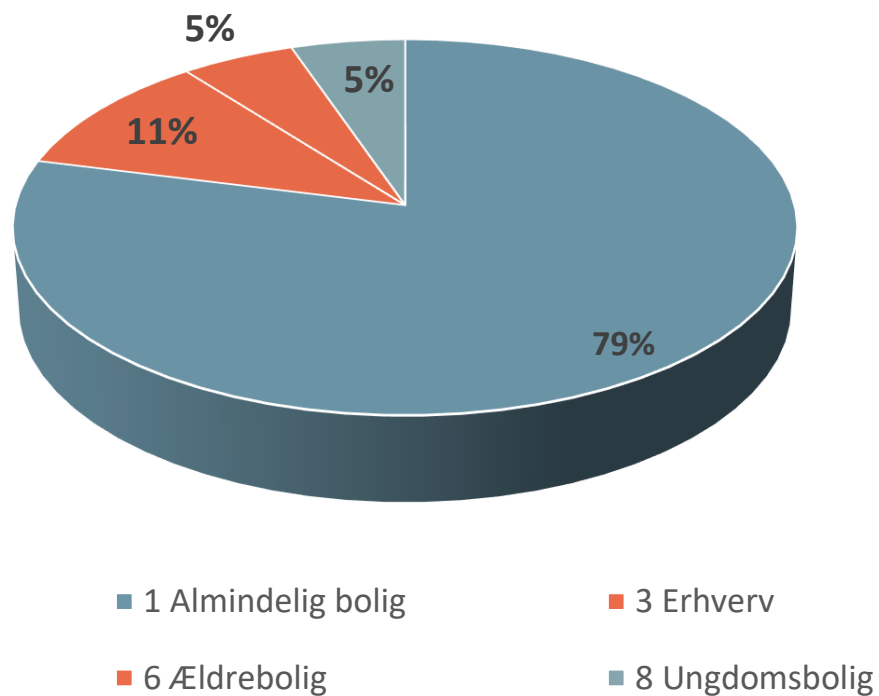


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	3.075	21.000	-17.925	17.710
Mødeudgifter, 502	425	40.500	-40.075	41.594
Personaleudgifter, 511	51.587	326.200	-274.613	314.547
Forretningsførelse, 512	142.703	570.900	-428.197	563.555
Kontorholdsudgifter, 513	24.925	98.000	-73.075	110.876
Kontorlokaleudgifter, 514	8.736	64.000	-55.264	52.060
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	32.900
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	0	59.000	-59.000	64.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	1.427	149.000	-147.573	1.127.521
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	4.083.000	-4.083.000	4.550.796
Ekstraordinære udgifter, 541	286.073	0	286.073	1.000.810
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	518.952	5.411.600	-4.892.648	7.876.869
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	294.900	1.179.600	-884.700	1.199.245
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	110.075	149.000	-38.925	1.104.412
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	4.083.000	-4.083.000	4.550.796
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	32.900
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	287.068	0	287.068	974.569
Årets underskud	0	0	0	14.948
Samlede indtægter	692.043	5.411.600	-4.719.557	7.876.869
Resultat	-173.091	0	-173.091	0
Balance	518.952	5.411.600	-4.892.648	7.876.869

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	15
3	Erhverv	2
6	Ældrebolig	1
8	Ungdomsbolig	1
Hovedtotal		19

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
76	Almindelig bolig	10
	Ældrebolig	1
	Erhverv	2
	Ungdomsbolig	1
76 Total		14

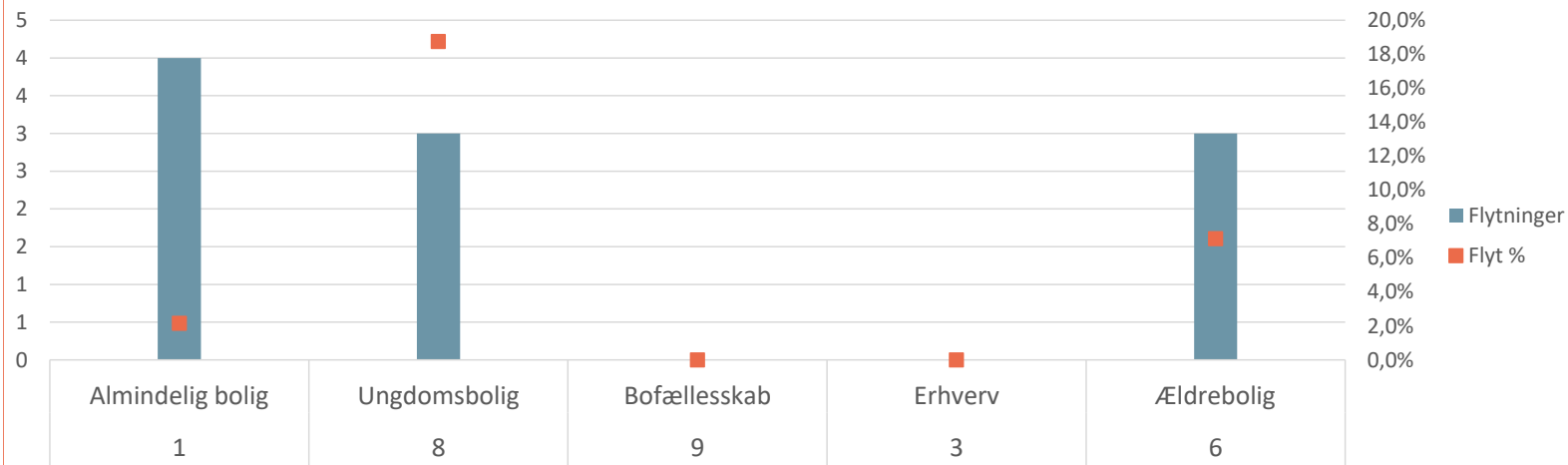
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
8	Ældrebolig	1
1	Ungdomsbolig	1
4	Almindelig bolig	9
7	Almindelig bolig	1
13	Erhverv	2
Hovedtotal		14

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	4	2,2%
Ungdomsbolig	3	18,8%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	3	7,1%
Totalt	10	4,0%

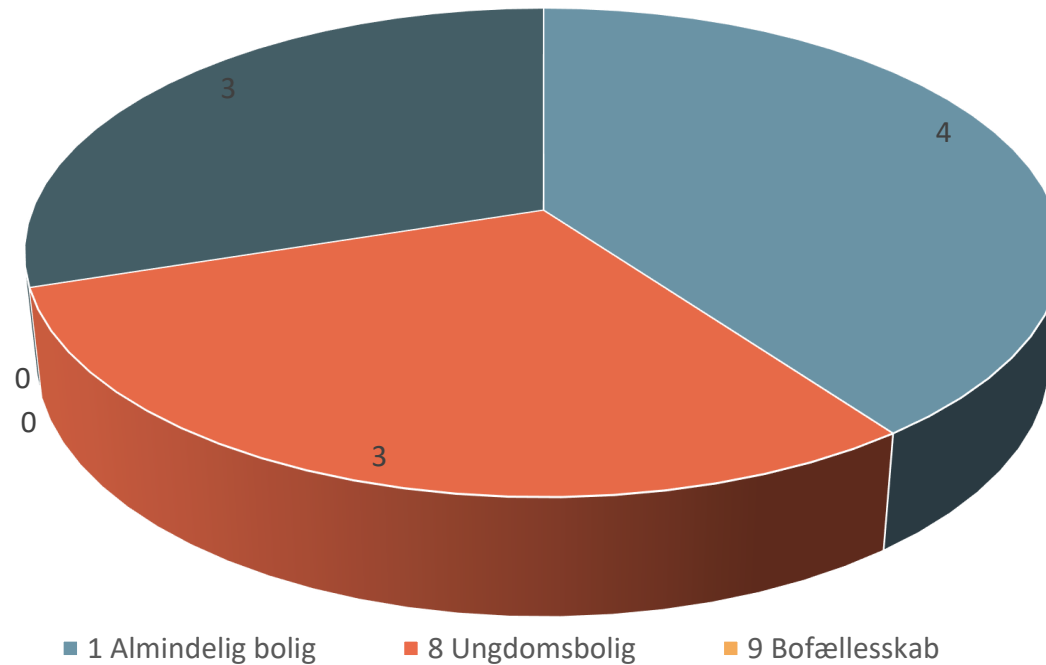
Der har i perioden været 10 flytninger svarende til 4,0%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	4	186	2,2%
2	0	79	0,0%
3	2	70	2,9%
4	2	37	5,4%
Ungdomsbolig	3	16	18,8%
1	3	16	18,8%
Bofællesskab	0	4	0,0%
2	0	4	0,0%
Erhverv	0	2	0,0%
2	0	1	0,0%
4	0	1	0,0%
Ældrebolig	3	42	7,1%
2	3	42	7,1%
	10	250	4,0%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

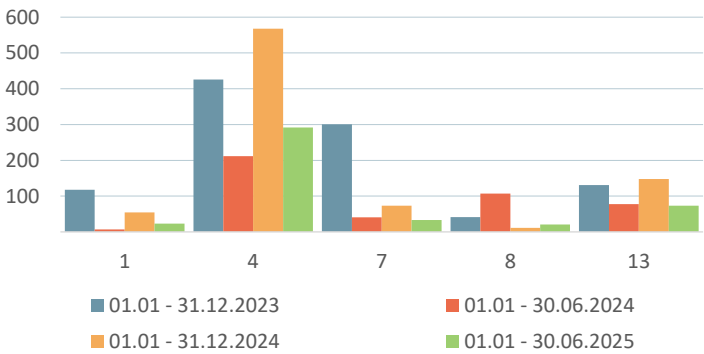
Afdeling	Flytninger
1	5
4	1
7	2
8	2
Hovedtotal	10

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

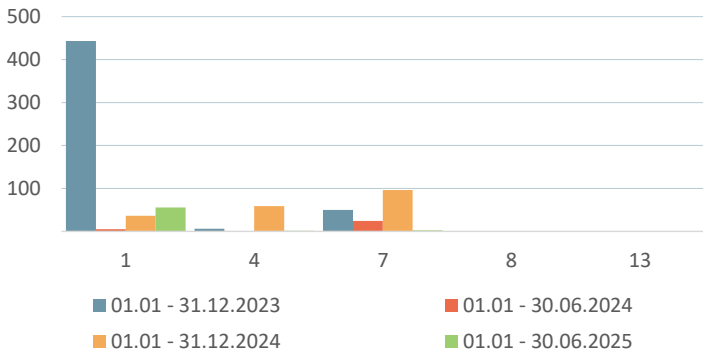
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	117.603	6.600	54.479	23.366
4	425.452	211.879	568.076	291.987
7	300.540	40.717	73.181	33.181
8	41.093	106.962	10.954	20.659
13	130.908	77.282	147.553	73.198
	1.015.596	443.440	854.243	442.391

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	443.205	5.188	36.264	55.550
4	6.345	125	58.604	1.500
7	50.181	24.239	96.233	2.375
8				21
13				
	499.731	29.551	191.101	59.446

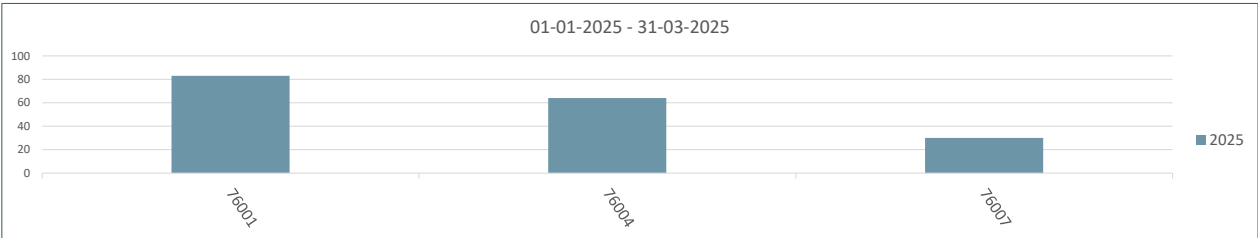
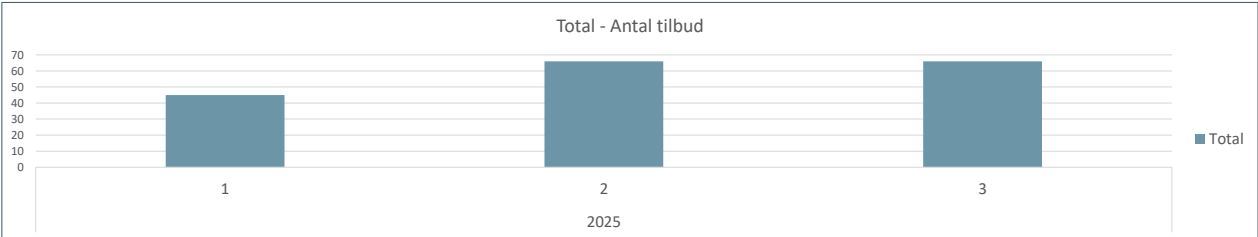
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2025 Kvartal1	Hovedtotal
Almindelig bolig	158	158
Ungdomsbolig	19	19
Hovedtotal	177	177

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



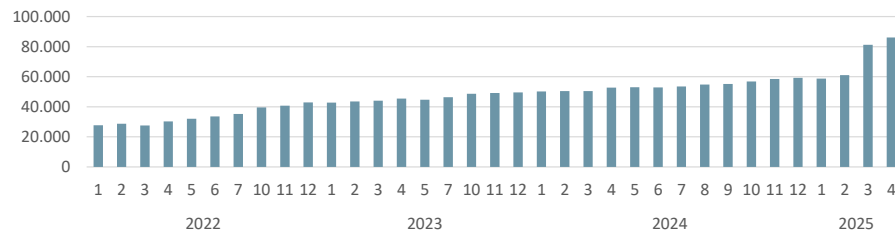
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2025 Kvartal1	Hovedtotal
76001	83	83
76004	64	64
76007	30	30
Hovedtotal	177	177

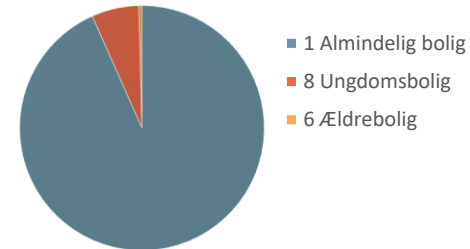
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

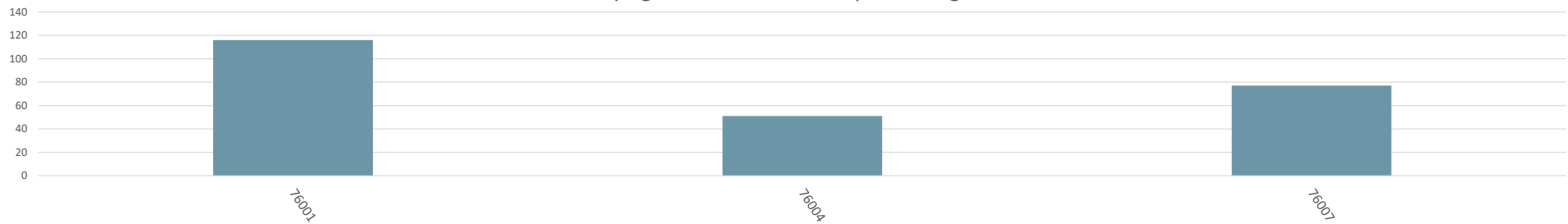


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	434
Ungdomsbolig	29
Ældrebolig	2

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Almindelig bolig	434
2	139
3	167
4	128
Ungdomsbolig	29
1	29
Ældrebolig	2
2	2

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		159
Almindelig bolig		134
Ungdomsbolig		29
	1	29
Ældrebolig		4
	2	4

Antal lejemål i alt

		39.318
--	--	--------

Antal lejemål

Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	1
	4
	7
Almindelig bolig Total	189
Bofællesskab	8
Bofællesskab Total	4
Ungdomsbolig	1
Ungdomsbolig Total	16
Ældrebolig	4
	8
Ældrebolig Total	41

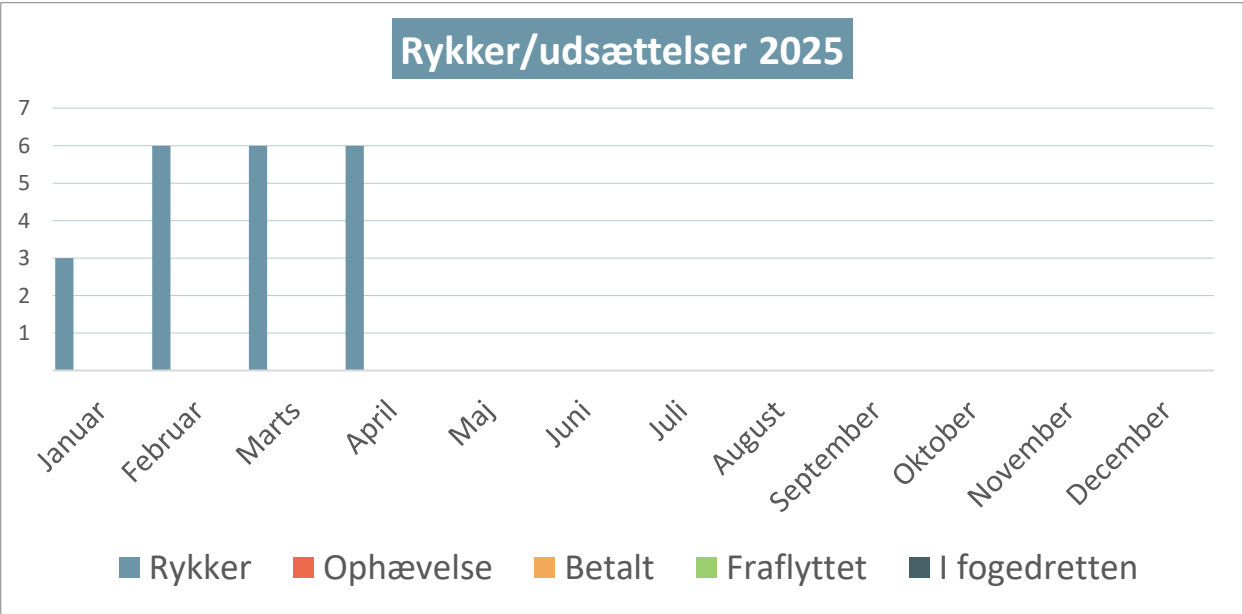
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



RYKKERLISTE

Selskab	76	Toftlund Andels Boligforening
År	2025	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	3				
Februar	6				
Marts	6				
April	6				
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	21	0	0	0	0



Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. SALUS-Nyt

Redaktionsudvalgsmedlem: Hanne Wiborg Larsen

Næste møde i redaktionsudvalget: Tirsdag den 23. september 2025

1. Referat fra redaktionsudvalgsmødet 25. marts 2025 - bilag

Referat – Redaktionsudvalgsmøde

25. marts 2025

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 16.00

Deltagere:

- **SAB:** Edel Mathiesen.
- **GAB:** Ida Moos.
- **AAAB:** Else Bonde.
- **KB:** Henning Olsen.
- **TOAB:** Hanne Wiborg Larsen.
- **Journalist:** Henriette Pilegaard.
- **Redaktør:** Annette Cecilie Jensen.

1. Evaluering af beboerblade:

- **Oktober 2024:** Bredt dækkende indhold, generel tilfredshed.
- **December 2024:** Historien om lægehuset i Tønder har skabt positiv omtale, generel tilfredshed.
- **Marts 2025:** Godt blad, generelt positive tilbagemeldinger.

2. Temaer for kommende beboerblade:

- **Juni 2025: Affaldssortering og nye affaldsspande.**
 - Fokus på nye affaldssystemer i afd. 6 i AAAB, hvor f.eks. låg nu sikrer mod vindpåvirkning.
 - Tidligere problem med manglende sammenklappet pap – nye beholdere kræver korrekt sortering. Problemet findes endnu flere steder.
 - Information om Rubæk-systemet, som har kostet 160.000 kr. for to grupper i afd. 6 i AAAB.
 - Vejledninger om korrekt affaldshåndtering såsom pizzabakker.
 - Evt. vejledning om rengøring af beholdere for at undgå maddiker og lugtgener.
 - Risikoen ved fejlsortering, herunder økonomiske konsekvenser for afdelingerne.
 - Henning Olsen kan bidrage med viden.
- **September 2025: Kommunalvalg og politiske temaer.**
 - Opdeling efter byer.

- Brian Skou Juhler Larsen og Martine Greve Justesen kan bidrage med viden og indhold til temaet - samarbejde.
- Politisk debat og beboernes holdninger kan inddrages.
- Evt. fokus på seniorbyggeri i AAAB's Guldbjergparken.
- Møde med politikere den 19. juni 2025 – deltag og tal med Martine og Brian i god tid inden.
- **Muligt tema 2: Snyd og IT-sikkerhed.**
 - Tema om digitale svindelmetoder, og hvordan man beskytter sig.
 - Sydbank holder oplæg på seminar i AAAB/KB på Folkehjem 10. april kl. 17.00.
 - Interviews med beboere, der er blevet svindlet, samt udtalelser og vejledning fra politiet.

3. Faste indlæg:

De faste sektioner i beboerbladet fortsætter:

- **Indholdsfortegnelse.**
- **Organisationens hjørne** (næste indlæg fra GAB i juni).
- **NavneNyt.**
- **Tip til hjemmesiden.**
- **Tip til boligen.**
- **Vores Naboer** – opfordring! Redaktionsudvalgsmedlemmer bedes puffe til beboere og bede dem nominere beboere - særligt fra Aabenraa, Kolstrup, Skærbæk og Toftlund.
- **Bagside med kontakthinformationer.**

4. Konkrete artikelidéer:

- **Byggeri i TOAB:** Historie om opførelse af en hytte. Kontakt Hanne Wiborg Larsen.
- **Naturprojekt i TOAB:** Opfølgning på tidligere artikel, hvor overskuddet går til en børnefest, og eventet gentages. Kontakt Hanne Wiborg Larsen.
- **Fuldtræfferen:** Besøg og status på Høje Kolstrup efter den boligsociale indsats.

- **Lektiehjælp:** KB-Røde Kors-aftale om lektiehjælp til unge i Fuldtræfferen, opstart i august.
- **Afdelingsmøder:** Artikel om, hvor på hjemmesiden materialer kan findes, pointer dagsordener fra et par møder med særlige punkter til afstemning. Skab interesse for deltagelse. Kontakt Edel Mathiesen.
- **Nye parkeringspladser i TOAB:** Projekt om ny asfalt og ændringer i affaldshåndtering i samme omgang. Kontakt Hanne Wiborg Larsen og inspektør Henrik Møller Hjarsen.
- **Seminar i AAAB/KB:** På Folkehjem den 10. april kl. 17.00.

5. Organisationens hjørne:

- Deadline for GAB: 15. maj.

Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

6. Eventuelt:

- Samtale om læserskaren og overvejelser om digital udgivelse.
- Undersøgelse fra to år tidligere viste, at beboerne generelt foretrækker det trykte format. Derfor fortsætter vi som nu p.t.

Næste møde:

Tirsdag den 23. september kl. 16.00-17.30.

Punkt 8.3: BL informerer

1. [BL Informerer](#)

Punkt 8.4: LBF orienterer

1. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Punkt 9: Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2025:

Onsdag den 24. september

Torsdag den 4. december

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet i bestyrelseslokalet Søndergade 13, Toftlund

Generalforsamling 2025:

Onsdag den 18. juni 2025

Fælleskurser i SALUS:

Dirigent kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Tirsdag den 24. juni 2025, kl. 17:00 på Folkehjem i Aabenraa

Introduktion for nyvalgte og budget:

Torsdag den 13. november 2025 på Folkehjem, Aabenraa

Vedligeholdelse og fraflytning:

Torsdag den 23. oktober 2025 på Folkehjem, Aabenraa

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)

Punkt 10: Eventuelt

1. Eventuelt

Punkt 11: Underskriftsark

Toftlund, den 22. maj 2025

Underskrift via Penneo