

Toftlund Andels Boligforening indkalder til

Generalforsamling

**Mandag den 13. juni 2022, kl. 17.30
Toftlundhallerne, Stadionvej 5, 6520 Toftlund**

***Foreningens beboere har ved generalforsamlingen stemmeret, det vil sige
hvert lejemål har to stemmer.***

ENDELIG DAGSORDEN

- 1.** Valg af dirigent.
- 2.** Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- 3.** Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2021 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2023.
- 4.** Behandling af eventuelt indkomne forslag:
A. Kompetencedelegation til bestyrelsen – se bilag
- 5.** Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Mona M. Eriksen – bestyrelsesnæstformand
Maj-Britt Jespersen – bestyrelsesmedlem
Der vælges – 1. suppleant
Der vælges – 2. Suppleant
- 6.** Valg af revisor.
- 7.** Eventuelt.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 4 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 5.

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

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

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

Begrundelse:

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

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for generalforsamlingens beslutning, vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor tilsvarende forslag kan genfremsættes.

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0076**

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

 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: 6 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	265	19.610	1	265
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	267	19.817		269

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	16.750	17	17
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	17.942	42	45
511	*	Personaleudgifter	380.722	325	341
512	*	Forretningsførelse	487.680	483	488
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	93.806	89	89
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	52.490	64	62
515	*	Afskrivning, driftsmidler	32.900		
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud	180.000		
521		Revision	53.665	54	54
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.315.955	1.074	1.096
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	395.192	140	140
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	3.763.922	4.100	4.100
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.475.069	5.314	5.336
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.342.814		
550		UDGIFTER I ALT	6.817.883	5.314	5.336
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		180	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	6.817.883	5.494	5.336

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	1.253.208	1.253	1.095
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	1.253.208	1.253	1.095
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	393.483	141	141
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	3.763.922	4.100	4.100
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	42.898		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	5.453.511	5.494	5.336
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.340.822		
620		INDTÆGTER I ALT	6.794.333	5.494	5.336
621		Årets underskud overført til konto 805	23.551		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	6.817.884	5.494	5.336

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		10
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	131.600	
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	2.718.196	2.618
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.949.796	2.728
		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	10.656	
727		Forudbetalte udgifter	81.954	81
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	18.077.399	15.806
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	425.074	2.377

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.595.083	18.264
750		AKTIVER I ALT	21.544.879	20.992

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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	4.217.175	4.439
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	171.163	-28
810		EGENKAPITAL I ALT	4.393.438	4.416
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	15.719.383	15.404
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	15.719.383	15.404
823		Godkendt administrationsorganisation	62.217	36
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	639.620	360
826		Omkostninger	650.614	613
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	67.113	147
830	*	Anden kortfristet gæld	12.495	16
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.151.442	16.576
850		PASSIVER I ALT	21.544.880	20.992
Eventualforpligtelse:				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Udgifter til kurser og møder	9.854	22	25
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	3.253	5	5
		Div. repræsentation og gaver	4.835	15	15
		Konto 502 i alt	17.942	42	45
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	293.183	271	279
		2. Pension/pensionsbidrag	39.910	45	45
		3. Andre udgifter til social sikring	3.870	9	13
		4. Fremmed assistance	46.556		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-2.797		4
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	380.722	325	341
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	380.722	325	341
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse i øvrigt	487.680	483	488
		Konto 512 i alt	487.680	483	488
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	1.336	2	2
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	18.367	27	29
		Småanskaffelser		5	5
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	53.407	18	16
		Øvrige kontorholdsudgifter	20.696	37	37
		Konto 513 i alt	93.806	89	89
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	30.114	29	32
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme		15	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	9.020	10	8
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	3.358	10	7
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	9.998		
		Kontorlokaleudgifter i alt	52.490	64	62
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	52.490	64	62
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			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.014.314	1.600	1.600
		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 Landsbyggefondens, jf. konto 803.24	2.215.440	2.500	2.500
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	324.935		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefondens, jf. kt. 803.11	167.016		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	42.217		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	3.763.922	4.100	4.100
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion feriepenge tidligere år	5.927		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	1.336.887		
		Konto 541 i alt	1.342.814		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	1.315.955	1.074	1.096
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	1.315.955	1.074	1.096
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.892		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	1.253.208	1.253	1.095
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	1.253.208	1.253	1.095
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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)	265.438		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		141	141
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	128.045		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	393.483	141	141
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		140	140
		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	22.142		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	372.543		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	507		
		Konto 532 i alt	395.192	140	140
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.709	1	1
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	3.935		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	1.336.887		
		Konto 611 i alt	1.340.822		

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	145.948	136
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	9.998	10
		Af- og nedskrivninger ultimo	155.946	146
		Bogført værdi ultimo		10
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	
		+ 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	
		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	32.900	
		Af- og nedskrivninger ultimo	32.900	
		Bogført værdi ultimo	131.600	
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	2.427.090	2.328
		Årets tilgang	100.210	99
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	2.527.300	2.427
		Indestående i alt	2.718.196	2.618
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	15.901.871	14.202
		+ Tilgang i året	2.644.516	1.700
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.546.387	15.902
		Samlede opskrivninger primo	16.668	17
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	16.668	17
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	485.656	113
		Samlede nedskrivninger ultimo	485.656	113

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	18.077.399	15.806
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassebeholdning	-121.716	2.289
		Andre bankkonti	546.790	88
		Konto 732.2 i alt	425.074	2.377
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	4.439.538	4.711
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	3.554.689	3.323
		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	167.016	166
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		18
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.336.887	1.300
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.282.246	2.145
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	324.935	298
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	4.217.175	4.439
		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)	2.718.196	2.618
		40. Disponibel del:	1.498.978	1.822
		50. Saldo ultimo	4.217.174	4.440
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	-27.503	-395
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	180.000	324
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	42.217	43
		Afgang:		
		4. Årets underskud	23.551	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	171.163	-28
		Saldo ultimo	171.163	-28
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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 sideaktivitetsafdelinger 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:	71.163	-128
		5.Saldo ultimo	171.163	-28
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	3.416.964	4.224
		Afdeling 4	5.744.905	5.237
		Afdeling 7	3.433.937	2.916
		Afdeling 8	2.846.032	2.779
		Afdeling 13	277.545	248
		Konto 821.1 i alt	15.719.383	15.404
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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	12.495	11
		Skyldig feriepenge og ferietillæg		5
		Konto 830 i alt	12.495	16

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 håndværkssvirksomhed (§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	19.633.183	-68	7.830
	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 derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? 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? Nej
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Ja
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Ja
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Nej
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Ja
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
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 i alt 1.336.887 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Der er udlejningsproblemer i afd. 1, 4 og 7

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der er løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Afd. 4, 8 og 13 har lave henlæggelser til istandsættelse v. fraflytning

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	25-05-2022
Underskrift (sign.)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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	25-05-2022
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	25-05-2022

Inger Lis H. Sørensen

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Underskrifter (sign.)

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Afdeling

LBF-nr.: 001

Navn - adresse:

Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll
Præstevænget, Bakken m.fl.
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.220	98	1	98
Almene ungdomsboliger		464	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.684	114	1	114
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	464	16		
	2	2.229	33		
	3	3.023	35		
	4	2.968	30		
	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		8.684	114		114

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	540,633,869,1944,T1676,1720,1768,1796,1801					
BBR-ejendomsnummer	20960	20952	20955	20958	20319	20440
	20434	19822	22853	23011	23102	23133
	23150					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	114	8.684		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	114	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:

748

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

6.493.200

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)	1.901.841	1.905	1.903
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	219.095	212	212
107	*	Vandafgift	235.828	320	335
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	378.287	363	388
110		Forsikringer	105.911	96	108
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.449	50	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.630	30	28
		Konto 111 i alt	44.079	80	68
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	541.158	501	455
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	16.952	19	17
		Konto 112 i alt	558.110	520	472
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	18.560	18	19
		2. G-indskud	148.456	86	140
		Konto 113 i alt	167.016	104	159
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.708.326	1.695	1.742
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	416.745	415	455
115	*	Almindelig vedligeholdelse	182.611	162	162
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	321.995	2.146	1.121
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	321.994	2.146	1.121
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.347	100	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.347	100	150
		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	19.913	20	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	619.270	597	635
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	662.000	662	716
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)	50.000	50	
124	*	Andre henlæggelser	93.408		93
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	830.408	737	834
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.059.845	4.934	5.114
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	153.357	142	152
		2. Renter m.v.	77.468	85	81
		3. Administrationsbidrag	6.613	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			-21
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	237.438	234	261
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		31	31
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		31	31
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	95.119	108	100
		2. Renter m.v.	86.391	100	87

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.449	5	4
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	21.898	25	22
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	163.061	188	169
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	328.759		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	328.759		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.152		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.152		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	62.794		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	62.794		
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	463.293	453	461
139		UDGIFTER I ALT	5.523.138	5.387	5.575
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	94.698		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.617.836	5.387	5.575

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.047.248	6.036	5.438
		2. Almene ungdomsboliger	447.456		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		-651	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.608		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	2.880	2	3
		Lejeindtægter i alt	5.493.432	5.383	5.435
202	*	Renter	2.315		2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.000	4	45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.499.747	5.387	5.482
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	93.408		93
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.679		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	118.087		93
209		INDTÆGTER I ALT	5.617.834	5.387	5.575
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.617.834	5.387	5.575

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstev./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.525.665	37.526
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		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	46.342.025	46.342
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.599.652	2.728
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.335.268	1.917
	*	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	52.276.945	50.987
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	58.036	9
		2. Beboerindskud	81.203	179
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	198.878	153
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	392.575	205
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	86.896	35
		7. Forudbetalte udgifter		28
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	817.588	609
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.416.964	4.224
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.234.552	4.833
310		AKTIVER I ALT	56.511.497	55.820

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstev./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.734.986	3.395
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	562.990	580
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	466.736	431
406	*	Andre henlæggelser	184.639	93
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.949.351	4.499
407	*	Opsamlet resultat	234.225	144
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.183.576	4.643
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	71.752	
		Jyske Realkredit/LR kredit		99
		Landsbyggefonden	6.329.553	6.330
Konto 408 i alt			6.401.305	6.429
409		Beboerindskud	837.000	837
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.103.720	39.076
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.342.025	46.342
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.574.652	2.728
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.377.913	1.473
Konto 413 i alt			3.952.565	4.201
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	376.364	515
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			376.364	515
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.670.954	51.058
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	84.392	85
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	545.000	
422		Mellemregning med fraflyttere		17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.576	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	656.968	118
430		PASSIVER I ALT	56.511.498	55.819
		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)	10.154		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.638		
101.3		Administrationsbidrag	1.157	2	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-20	-22
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	6.569		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	625.417	619	619
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.250.832	1.237	1.237
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.882.629	1.878	1.879
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	17.229	22	23
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.983	5	1
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)	19.212	27	24
		Nettokapitaludgifter i alt	1.901.841	1.905	1.903
107		VANDAFGIFT			
		Vand	235.828	320	335
		Konto 107 i alt	235.828	320	335

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstev./Bak./Dam./Høll

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

Fra

Til

2021

01-01-2021

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109	RENOVATION				
		Renovation	378.287	363	388
		Konto 109 i alt	378.287	363	388
112.1	ADMINISTRATIONSBIIDRAG				
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	541.158	501	455
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	541.158	501	455
114	RENHOLDELSE				
		Personaleomkostninger	402.440	415	455
		Renholdelse i øvrigt	14.305		
		Konto 114 i alt	416.745	415	455
115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
115.1		Terræn	27.954		
115.2		Bygning, klimaskærm	59.929	162	162
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.184		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.823		
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.109		
115.6		Materiel	52.612		
		Konto 115 i alt	182.611	162	162
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
116.1		Terræn		2.146	1.121
116.2		Bygning, klimaskærm	38.155		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.363		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	155.629		
116.6		Materiel	41.848		
		Konto 116 i alt	321.995	2.146	1.121
118	SÆRLIGE AKTIVITETER				
118.1	DRIFT AF FÆLLESVASKERI				
		Konto 118.1 i alt			
118.2	ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT				
		Konto 118.2 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	15.623	16	15
		Udgifter afdelingsmøder	4.290		
		Diverse udgifter		4	3
		Konto 119 i alt	19.913	20	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	662.000	662	716
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	662.000	662	716
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	93.408		93
		Konto 124 i alt	93.408		93

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstev./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	2.315		2
		Konto 202 i alt	2.315		2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	93.408		93
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	93.408		93
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	24.679		
		Konto 206 i alt	24.679		

Toftlund Andels BoligforeningRegnskab for afdeling Afd.1 Præstev./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.525.665	37.526
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.525.665	37.526
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.526.040	4.623
		+ Forbedringsarbejder i året	25.000	
		- Tilskud i året		97
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.551.040	4.526
		Indeksregulering primo	20.907	11
		+ indeksregulering i året	35	10
		Samlet indeksregulering ultimo	20.942	21
		Afdrag og afskrivning primo	1.818.973	1.637
		Afdrag	153.357	151
		Afskrivning		31
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.972.330	1.819
		Bogført værdi ultimo	2.599.652	2.728
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.126.161	2.682
		+ Renoveringsarbejder i året	1.513.194	444
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.639.355	3.126
		Indeksregulering primo	88.039	76
		+ indeksregulering i året	46	12
		Indeksregulering ultimo	88.085	88
		Afdrag og afskrivning primo	1.297.053	1.202
		Afdrag	95.119	95
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.392.172	1.297
		Bogført værdi ultimo	3.335.268	1.917
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstev./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.036	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	58.036	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	181.645	125
		El	18.669	28
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-1.436	
		Konto 305.3 i alt	198.878	153
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	392.575	205
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	392.575	205
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.394.980	3.852
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	321.994	1.284
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	662.000	827
		Saldo ultimo konto 401	3.734.986	3.395
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	430.888	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.152	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	469
		Saldo ultimo	466.736	431
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	93.604	
		- Forbrugt i året	2.373	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	93.408	93
		Saldo ultimo	184.639	93
407		OPSAMLET RESULTAT		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd.1 Præstev./Bak./Dam./Høll
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	143.527	
		- Årets underskud (konto 210)		-14
		+ Årets overskud (konto 140)	94.698	175
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.000	45
		Saldo ultimo	234.225	144
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	234.225	144
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	40.832	41
		El	43.560	44
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	84.392	85
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	545.000	
		Konto 421 i alt	545.000	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.576	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	27.576	16
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	25-05-2022
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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

25-05-2022

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

25-05-2022

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

25-05-2022

Underskrift/-er (sign)	Eva Etmann Rasmussen, formand
	Mona Marschall Eriksen, næstformand
	Hanne Wiborg Larsen
	Maj-Britt Jespersen
	Inger Lis H. Sørensen

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)	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 4 Elmevej/Søndergade 13

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd 4 Elmevej/Søndergade 13
Elmevej 20-30/Søndergade 13
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 m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.966	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		404	6	1	6
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	855	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		95	1		
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/Søndergade 13

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1128, 233, Toftlund Ejerslav, Toftlund	
BBR-ejendomsnummer	19586	23561

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	3.370		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
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:

795

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.680.560

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)	860.902	860	860
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	74.224	80	78
107	*	Vandafgift	173.940	160	175
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	118.646	124	126
110		Forsikringer	51.656	52	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.646	25	35
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.147	15	
		Konto 111 i alt	22.793	40	35
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	199.374	202	199
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	6.846	7	7
		Konto 112 i alt	206.220	209	206
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	647.479	665	672
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	151.311	188	190
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.405	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	118.167	428	588
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	118.167	428	588
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.257	85	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.257	85	80
		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	25.783	25	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	217.499	263	265
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	198.000	198	338
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	66.000	66	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	
124	*	Andre henlæggelser	573.448	139	138
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	857.448	423	546
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.583.328	2.211	2.343
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	62.976	55	64
		2. Renter m.v.	22.828	40	21
		3. Administrationsbidrag	4.501	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	90.305	100	90
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)	321.830	323	327
		2. Renter m.v.	60.221	62	57

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.699	22	22
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	29.697	34	34
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	374.053	373	372
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	441.041		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	441.041		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.605		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.605		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	46.105		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	46.105		
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)	96.000	96	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	96.000	96	
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	606.463	569	462
139		UDGIFTER I ALT	3.189.791	2.780	2.805
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	35.400		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.225.191	2.780	2.805

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.055.552	2.368	2.392
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	312.504		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	14.263	15	15
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.382.319	2.383	2.407
202	*	Renter	497		2
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			15
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.382.816	2.383	2.424
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	834.502	397	381
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.875		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	842.377	397	381
209		INDTÆGTER I ALT	3.225.193	2.780	2.805
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.225.193	2.780	2.805

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 4 Elmevej/Søndergade 13

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.031.670	22.032
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.950.000	
		2. Heraf grundværdi	3.411.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.447.897	3.448
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.479.567	25.480
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.246.502	2.310
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.047.140	6.369
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	918.000	918
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.370.000	1.370
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.061.209	36.447
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.731	
		2. Beboerindskud	75.500	87
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	209.421	231
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	38.249	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	72.225	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	409.126	346
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	5.744.905	5.237
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.154.031	5.583
310		AKTIVER I ALT	42.215.240	42.030

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 4 Elmevej/Søndergade 13
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.166.370	2.086
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	85.219	36
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	130.923	112
406	*	Andre henlæggelser	3.014.374	2.561
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.396.886	4.795
407	*	Opsamlet resultat	179.452	48
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.576.338	4.843
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.613.620	1.724
Konto 408 i alt			1.613.620	1.724
409		Beboerindskud	431.600	432
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.434.347	23.324
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.479.567	25.480
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.246.502	2.310
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.047.140	6.369
Konto 413 i alt			8.293.642	8.679
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	91.600	92
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			91.600	92
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	918.000	918
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.370.000	1.370

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 4 Elmevej/Søndergade 13

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.288.000	2.288
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.152.809	36.539
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	345.774	347
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	129.000	285
422		Mellemregning med fraflyttere		11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.319	5
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	486.093	648
430		PASSIVER I ALT	42.215.240	42.030
		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)	19.637		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.966		
101.3		Administrationsbidrag	304	4	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-22.917	-24	-25
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	211	217
105.2		Andel til Landsbyggefonden	430.299	421	433
105.3		Andel til Nybyggerifonden	83.137	80	80
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	780.409	740	759
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	90.985	112	92
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	60.616	73	75
101.3		Administrationsbidrag	2.880		
104.1		- Afdragsbidrag	24.218		
104.2		- Rentebidrag	49.770	65	66
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)	80.493	120	101
		Nettokapitaludgifter i alt	860.902	860	860
107		VANDAFGIFT			
		Vand	173.940	160	175
		Konto 107 i alt	173.940	160	175

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 4 Elmevej/Søndergade 13

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	118.646	124	126
		Konto 109 i alt	118.646	124	126
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	199.374	202	199
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	199.374	202	199
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	145.573	188	190
		Renholdelse i øvrigt	5.738		
		Konto 114 i alt	151.311	188	190
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	707		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.622		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.287		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.268		
115.6		Materiel	9.521		
		Konto 115 i alt	40.405	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		428	588
116.2		Bygning, klimaskærm	24.904		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.003		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	54.624		
116.6		Materiel	14.636		
		Konto 116 i alt	118.167	428	588
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.813	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	1.900		
		Beboeraktiviteter	70		
		Diverse udgifter	18.000	18	18
		Konto 119 i alt	25.783	25	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	198.000	198	338
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	198.000	198	338
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	573.448	139	138

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 4 Elmevej/Søndergade 13

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt	573.448	139	138
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation			2
		Debitorrenteindtægt	497		

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	497		2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	834.502	397	381
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	834.502	397	381
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.875		
		Konto 206 i alt	7.875		

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.		
		Saldo primo	4.223.676	4.224
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.223.676	4.224
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.914.198	1.852
		Afdrag	62.976	62
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.977.174	1.914
		Bogført værdi ultimo	2.246.502	2.310
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.690.102	7.690
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.690.102	7.690
		Indeksregulering primo	52.398	42
		+ indeksregulering i året	35	10
		Indeksregulering ultimo	52.433	52
		Afdrag og afskrivning primo	1.373.565	1.052
		Afdrag	321.830	321
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.695.395	1.373
		Bogført værdi ultimo	6.047.140	6.369
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 4 Elmevej/Søndergade 13

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	918.000	918
		Konto 304.1 i alt ultimo	918.000	918
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBØERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	1.370.000	1.370
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.370.000	1.370
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.731	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.731	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	209.421	231
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	209.421	231
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.249	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	38.249	28
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.086.537	1.999
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	118.167	111
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	198.000	198
		Saldo ultimo konto 401	2.166.370	2.086
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	112.528	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.605	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	114
		Saldo ultimo	130.923	112
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.561.535	2.066
		- Forbrugt i året	120.609	88
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		10
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	573.448	573
		Saldo ultimo	3.014.374	2.561

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	48.052	
		- Årets underskud (konto 210)		97
		+ Årets overskud (konto 140)	35.400	64
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	96.000	81
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	179.452	48
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	179.452	48
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	345.774	347
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	345.774	347
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	129.000	285
		Konto 421 i alt	129.000	285
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.319	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	11.319	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	25-05-2022
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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

25-05-2022

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

25-05-2022

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

25-05-2022

Underskrift/-er (sign)	Eva Etmann Rasmussen, formand
	Mona Marschall Eriksen, næstformand
	Hanne Wiborg Larsen
	Maj-Britt Jespersen
	Inger Lis H. Sørensen

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)

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 7 Skovbrynet m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 007

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

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

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 m ²	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 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
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					
BBR-ejendomsnummer	23067	23161	22475	19013	18991	23168

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	62	4.795		01-01-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
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:

772

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,39

Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.701.424

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)	1.765.248	1.776	1.776
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	105.851	110	112
107	*	Vandafgift	148.379	175	170
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	194.590	201	211
110		Forsikringer	57.791	58	59
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.421	40	35
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.338	26	20
		Konto 111 i alt	41.759	66	55
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	294.314	299	294
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	10.106	10	10
		Konto 112 i alt	304.420	309	304
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	852.790	919	911
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	235.942	243	248
115	*	Almindelig vedligeholdelse	82.375	94	94
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	104.078	2.484	375
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	104.078	2.484	375
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	43.662	55	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	43.662	55	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	925		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	925		
119	*	Diverse udgifter	9.380	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	328.622	349	354
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	397.000	397	678
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	35.000	35	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.500	26	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	457.500	458	704
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.404.160	3.502	3.745
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	17.550	19	19
		2. Renter m.v.	8.925	10	8
		3. Administrationsbidrag	977	2	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	27.452	31	28
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		10	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		10	
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.	423.473		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	423.473		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.293		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.293		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	54.155	4	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	54.155	4	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	155.000	155	8
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	155.000	155	8
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	991		
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	237.598	200	36
139		UDGIFTER I ALT	3.641.758	3.702	3.781
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	64.136		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.705.894	3.702	3.781

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.701.424	3.694	3.779
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		8	
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.701.424	3.702	3.779
202	*	Renter			2
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.701.424	3.702	3.781
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.469		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.469		
209		INDTÆGTER I ALT	3.705.893	3.702	3.781
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.705.893	3.702	3.781

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 7 Skovbrynet m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.746.420	37.746
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		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.	312.215	330
	*	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	44.059.583	44.077
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	91.900	92
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.645	118
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.172	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	247.717	224
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	3.433.937	2.916
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.681.654	3.140
310		AKTIVER I ALT	47.741.237	47.217

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.844.861	2.552
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	254.865	264
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	100.697	80
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.200.423	2.896
407	*	Opsamlet resultat	211.256	-8
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.411.679	2.888
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.422.389	8.129
		Landsbyggefonden	5.010.994	5.011
Konto 408 i alt			12.433.383	13.140
409		Beboerindskud	784.146	784
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.529.839	29.824
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	43.747.368	43.748
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	312.216	330
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	312.216	330
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	122.354	122
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	122.354	122
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	44.181.938	44.200
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	129.357	129
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.263	
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	147.620	129
430		PASSIVER I ALT	47.741.237	47.217
		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)	352.705		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-17.620		
101.3		Administrationsbidrag	46.267	47	46
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	137.445	97	83
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.430.163	1.056	1.041
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	353.529	690	683
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-18.444	30	52
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)	335.085	720	735
		Nettokapitaludgifter i alt	1.765.248	1.776	1.776
107		VANDAFGIFT			
		Vand	148.379	175	170
		Konto 107 i alt	148.379	175	170

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	194.590	201	211
		Konto 109 i alt	194.590	201	211
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	294.314	299	294
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	294.314	299	294
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	214.848	243	248
		Lokaleomkostninger	9.998		
		Renholdelse i øvrigt	11.096		
		Konto 114 i alt	235.942	243	248
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.115		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.625	94	94
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.638		
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.402		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.806		
115.6		Materiel	14.789		
		Konto 115 i alt	82.375	94	94
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		2.484	375
116.2		Bygning, klimaskærm	963		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.012		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.168		
116.6		Materiel	21.935		
		Konto 116 i alt	104.078	2.484	375
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter fællesfaciliteter	925		
		Konto 118.2 i alt	925		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	925		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	925		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.720	10	10
		Udgifter afdelingsmøder	660		
		Diverse udgifter		2	2
		Konto 119 i alt	9.380	12	12
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	397.000	397	678
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	397.000	397	678
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	991		
Konto 134 i alt			991		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 7 Skovbrynet m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					2
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			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.469		
Konto 206 i alt			4.469		

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.		
		Saldo primo	500.000	500
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	500.000	500
		Indeksregulering primo	13.321	11
		+ indeksregulering i året	8	3
		Samlet indeksregulering ultimo	13.329	14
		Afdrag og afskrivning primo	183.564	166
		Afdrag	17.550	18
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	201.114	184
		Bogført værdi ultimo	312.215	330
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 7 Skovbrynet m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	143.645	118
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	143.645	118
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.172	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.172	14
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.551.939	2.343
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	104.078	138
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	397.000	347
		Saldo ultimo konto 401	2.844.861	2.552
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	80.490	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.293	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.500	83
		Saldo ultimo	100.697	80
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-7.880	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd 7 Skovbrynet m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		261
		+ Årets overskud (konto 140)	64.136	98
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	155.000	155
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	211.256	-8
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	211.256	-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	129.357	129
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	129.357	129
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.263	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	18.263	
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	25-05-2022
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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

25-05-2022

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

25-05-2022

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

25-05-2022

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

Mona Marschall Eriksen, næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Maj-Britt Jespersen

Inger Lis H. Sørensen

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 Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 083

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.
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 m ²	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 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.761	42		42

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1906, 1837, 1448, Toftlund Ejerlav, Toftlund			
BBR-ejendomsnummer	23384	23214	23213	22275

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	2.761		01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
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:

90

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-295,32

Forhøjelse pr. m² i %:

-76,64

Forhøjelse i alt på årsbasis:

248.496

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)	1.499.993	1.547	1.507
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	27.493	33	30
107	*	Vandafgift	81.858	90	75
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	135.576	124	140
110		Forsikringer	33.775	35	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.576	28	28
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.240	26	21
		Konto 111 i alt	40.816	54	49
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	199.374	202	199
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	7.498	7	7
		Konto 112 i alt	206.872	209	206
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	526.390	545	534
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	206.931	237	237
115	*	Almindelig vedligeholdelse	66.930	55	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	189.280	591	771
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	189.280	591	771
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	26.191	40	70

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	26.191	40	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	5.813	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	279.674	299	299
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	481.000	481	516
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	35.000	35	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	516.000	516	586
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.822.057	2.907	2.926
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	53.727	51	50
		2. Renter m.v.	-2.057	7	6
		3. Administrationsbidrag	2.313	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	53.983	61	59
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 beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.073		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.073		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	47.973		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	47.973		
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	101.956	61	59
139		UDGIFTER I ALT	2.924.013	2.968	2.985
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	47.045		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.971.058	2.968	2.985

UDKAST

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	248.496	2.819	248
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.570.664		2.614
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.350	-3	3
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.820.510	2.816	2.865
202	*	Renter		2	3
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	150.000	150	118
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.970.510	2.968	2.986
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	547		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	547		
209		INDTÆGTER I ALT	2.971.057	2.968	2.986
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.971.057	2.968	2.986

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.185.467	34.185
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.550.000	
		2. Heraf grundværdi	1.135.800	
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.	737.312	791
	*	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	37.392.930	37.446
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.599	8
		2. Beboerindskud	104.830	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	69.298	57
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	17.364	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	222.091	81
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.846.032	2.780
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.068.123	2.861
310		AKTIVER I ALT	40.461.053	40.307

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.538.110	2.247
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.213	16
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	2.609.093	2.309
407	*	Opsamlet resultat	256.859	360
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.865.952	2.669
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.457.991	11.259
		Landsbyggefonden	2.384.668	2.385
Konto 408 i alt			12.842.659	13.644
409		Beboerindskud	687.300	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.125.659	22.325
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.655.618	36.656
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	737.312	791
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	737.312	791
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	19.200	19
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	19.200	19
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	22.810	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.434.940	37.466
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	152.297	147
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		25
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.513	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.350	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.350	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	160.160	172
430		PASSIVER I ALT	40.461.052	40.307
		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)	391.042		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.653		
101.3		Administrationsbidrag	54.171	55	55
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	178.516	179	179
105.2		Andel til Landsbyggefonden	357.031	357	357
105.3		Andel til Nybyggerifonden	104.353	75	79
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.087.766	666	670
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	409.530	800	819
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.697	81	18
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)	412.227	881	837
		Nettokapitaludgifter i alt	1.499.993	1.547	1.507
107		VANDAFGIFT			
		Vand	81.858	90	75
		Konto 107 i alt	81.858	90	75

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

Fra

Til

2021

01-01-2021

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109	RENOVATION				
		Renovation	135.576	124	140
		Konto 109 i alt	135.576	124	140
112.1	ADMINISTRATIONSBIIDRAG				
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	199.374	202	199
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	199.374	202	199
114	RENHOLDELSE				
		Personaleomkostninger	150.003	237	237
		Trappevask mv.	50.663		
		Renholdelse i øvrigt	6.265		
		Konto 114 i alt	206.931	237	237
115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
115.1		Terræn	4.148		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.276	55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.439		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.761		
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.411		
115.6		Materiel	9.895		
		Konto 115 i alt	66.930	55	55
116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
116.1		Terræn	5.775	591	771
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.010		
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.698		
116.5		Bygning, tekniske installationer	103.143		
116.6		Materiel	14.654		
		Konto 116 i alt	189.280	591	771
118	SÆRLIGE AKTIVITETER				
118.1	DRIFT AF FÆLLESVASKERI				
		Konto 118.1 i alt			
118.2	ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.813	7	7
		Konto 119 i alt	5.813	7	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	481.000	481	516
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	481.000	481	516
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		2	3
		Konto 202 i alt		2	3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	547		
		Konto 206 i alt	547		

UDKAST

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.		
		Saldo primo	1.362.000	1.362
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.362.000	1.362
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	570.961	521
		Afdrag	53.727	50
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	624.688	571
		Bogført værdi ultimo	737.312	791
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.599	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	30.599	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	47.619	36
		El	15.875	18
		Vand	5.804	3
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	69.298	57
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.364	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	17.364	16
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.246.390	1.978
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	189.280	231
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	481.000	500
		Saldo ultimo konto 401	2.538.110	2.247
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	45.770	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		60
		Saldo ultimo	45.770	46
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	359.814	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		-461
		+ Årets overskud (konto 140)	47.045	44
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	150.000	145
		Saldo ultimo	256.859	360
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	256.859	360
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	22.810	
		Konto 416 i alt	22.810	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	131.297	126
		El	19.200	19
		Vand	1.800	2
		Antenne		
		Konto 419 i alt	152.297	147
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.513	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	6.513	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.350	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 425 i alt			1.350	

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	25-05-2022
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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	25-05-2022
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	25-05-2022
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	25-05-2022
Underskrift/-er (sign)	v

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	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 Søndergade (afd. 4)

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 013

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 13 Søndergade (afd. 4)
Søndergade 13 st.
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:

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

2 -
Institutionsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	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 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		207	2		4

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 Søndergade (afd. 4)

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	233, Toftlund Ejerlav, Toftlund
BBR-ejendomsnummer	23560

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	2	207		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:**605**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**1,93**Forhøjelse pr. m² i %:**,32**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

113.124

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	48.562	43	41
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.445	4	4
107	*	Vandafgift		2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.048	3	3
110		Forsikringer	2.739	3	3
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		1	1
		Konto 111 i alt		1	1
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	18.988	19	19
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	815	1	1
		Konto 112 i alt	19.803	20	20
113		Afdelingens pligt-mæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	27.035	33	33
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.546	9	9
115	*	Almindelig vedligeholdelse	788	5	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	903	5	5
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	903	5	5
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		1	1

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		1	1
		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	363		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.697	14	14
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	60.000	60	65
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	60.000	60	65
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	144.294	150	153
		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.	109.542		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	109.542		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.483		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	4.483		
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	4.483		
139		UDGIFTER I ALT	148.777	150	153
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	148.777	150	153

UDKAST

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	112.892	113	134
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	112.892	113	134
202	*	Renter	345		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	19.000	19	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	132.237	132	153
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		18	
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		18	
209		INDTÆGTER I ALT	132.237	150	153
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	16.541		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	148.778	150	153

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	860.091	860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	880.000	
		2. Heraf grundværdi	160.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	340.215	340
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.200.306	1.200
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	1.200.306	1.200
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		5
		2. Beboerindskud	27.750	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	29.290	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	57.040	62
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	277.545	248
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	334.585	310
310		AKTIVER I ALT	1.534.891	1.510

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	252.142	193
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	41.700	42
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	293.842	235
407	*	Opsamlet resultat	23.869	59
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	317.711	294
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	565.218	599
Konto 408 i alt			565.218	599
409		Beboerindskud	12.000	12
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	623.089	590
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.200.307	1.201
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	15.750	16
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		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	1.216.057	1.217
		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	1.125	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.125	
430		PASSIVER I ALT	1.534.893	1.511
		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		2	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			
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)		2	1
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	33.528	35	34
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	22.154	22	24
101.3		Administrationsbidrag	1.058		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	8.178	16	18
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)	48.562	41	40
		Nettokapitaludgifter i alt	48.562	43	41
107		VANDAFGIFT			
		Vand		2	2
Konto 107 i alt				2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.048	3	3
		Konto 109 i alt	1.048	3	3
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	18.988	19	19
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	18.988	19	19
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	6.892	9	9
		Renholdelse i øvrigt	654		
		Konto 114 i alt	7.546	9	9
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13		
115.2		Bygning, klimaskærm	300		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel	475		
		Konto 115 i alt	788	5	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		5	5
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	903		
		Konto 116 i alt	903	5	5
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	363		
		Konto 119 i alt	363		
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	60.000	60	65
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	60.000	60	65
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	345		
		Konto 202 i alt	345		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftssikring		18	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		18	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	860.091	860
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	860.091	860
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.290	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.290	29
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	193.045	149
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	903	10
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	60.000	54
		Saldo ultimo konto 401	252.142	193
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	59.410	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	16.541	-61
		+ Årets overskud (konto 140)		14
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	19.000	16
		Saldo ultimo	23.869	59
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	23.869	59
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	1.125	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.125	
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	25-05-2022
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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

25-05-2022

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

25-05-2022

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

25-05-2022

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

Mona Marschall Eriksen, næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Maj-Britt Jespersen

Inger Lis H. Sørensen

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 Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Navn - adresse:

Toftlund Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 30631919

Afdeling

LBF-nr.: 950

Navn - adresse:

Salus Boligadministration A.m.b.a

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art: **Samlede
sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 74728000

Fax:

E-postadresse:

UDKAST

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			

UDKAST

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a
Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2022	
		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		

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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, RENHODELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		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 ANLÆGS AKTIVER 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 ANLÆGS AKTIVER			
		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		HENSÆTTELSE		
		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		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	25-05-2022
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andels Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	25-05-2022
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	25-05-2022
Underskrift (sign.)	Eva Etmann Rasmussen, formand Mona Marschall Eriksen, næstformand Hanne Wiborg Larsen Maj-Britt Jespersen Inger Lis H. Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

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

Toftlund Andels Boligforening

LBF - selskabsnr.

76

Forslag til budget for

01-01-2023

31-12-2023

	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Resultat 2021
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	17.500	17.000	500	0
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	31.500	45.000	-13.500	9.519
Personaleudgifter, 511	445.500	340.700	104.800	353.687
Forretningsførelse, 512	492.000	487.600	4.400	442.386
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	75.500	88.500	-13.000	134.752
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	44.500	61.500	-17.000	42.491
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	56.000	55.000	1.000	53.665
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	149.000	140.000	9.000	-105.947
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	3.562.000	4.100.000	-538.000	3.563.786
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	5.748
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	4.873.500	5.335.300	-461.800	4.500.087
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	1.095.300	1.095.300	0	1.223.548
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	149.000	140.000	9.000	0
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	3.562.000	4.100.000	-538.000	3.563.786
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	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	0
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.806.300	5.335.300	-529.000	4.787.334
Reduktion/forhøjelse	67.200	0	-67.200	287.247
Balance	4.873.500	5.335.300	-461.800	4.500.087

Forhøjelse af administrationsbidrag

I alt

6,14%

Toftlund Andels Boligforening

Egevej 9

6200 Aabenraa

salus@salus-bolig.dk

Selskab 76 Toftlund Andels Boligforening
Afdeling 0

Konto	Navn	01-01-2023
501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	17.500,00
501100	Bestyrelsesvederlag i alt	17.500,00
502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	25.000,00
502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	5.000,00
502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	1.500,00
502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M	31.500,00
511010	1. Lønninger, adm. personale	383.000,00
511020	2. Pension/pensionsbidrag	54.000,00
511030	3. Andre udgifter til social sikring	6.500,00
511031	3.1 ATP-bidrag	1.000,00
511050	Forskydning feriep.tilsvr funkt	1.000,00
511110	Personaleudgifter i alt	445.500,00
511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	445.500,00
512020	Administrationsbidrag til Salus	492.000,00
512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	492.000,00
513020	Kontorartikler og tryksager	2.000,00
513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	20.000,00
513022	EDB udgifter	3.000,00
513023	Småanskaffelser	5.000,00
513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringe	7.500,00
513121	Annoncer og reklame	5.000,00
513220	Juridisk Assistance	5.000,00

Selskab 76 Toftlund Andels Boligforening
Afdeling 0

Konto	Navn	01-01-2023
513320	Kursus og møder pers.	5.000,00
513321	Øvrige personale udgifter	10.500,00
513420	Porto, fragt og udgifter til bude	5.000,00
513421	Diverse gebyrer og afrundinger	7.500,00
513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. ED	75.500,00
514020	2. Lejede lokaler, leje	31.500,00
514060	6. Forsikringer	8.000,00
514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	5.000,00
514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	44.500,00
521000	Revision	56.000,00
530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFT	1.162.500,00
532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	62.000,00
532410	3. Renter bankgæld	17.000,00
532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	70.000,00
532900	RENTEUDGIFTER I ALT	149.000,00
533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	950.000,00
533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	2.100.000,00
533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	300.000,00
533058	8. Pligtmaess. bidrag Landsbyggefonden.	168.000,00
533059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	44.000,00
533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONS	3.562.000,00
540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.711.000,00

Selskab 76 Toftlund Andels Boligforening
Afdeling 0

Konto	Navn	01-01-2023
550000	UDGIFTER I ALT	4.873.500,00
560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.873.500,00
601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hoved	-1.095.300,00
601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-1.095.300,00
603100	1. Renteindtægter afdelinger	-62.000,00
603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	-17.000,00
603130	3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgev	-70.000,00
603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-149.000,00
604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-950.000,00
604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-2.100.000,00
604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-300.000,00
604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-168.000,00
604059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	-44.000,00
604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPC	-3.562.000,00
610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-4.806.300,00
620000	INDTÆGTER I ALT	-4.806.300,00
630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I	-4.806.300,00

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

Fastholde og

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

udvikle

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

tryghed

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

&

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

sikkerhed

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

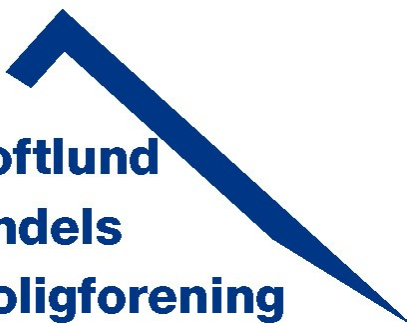
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

Beretning

2021

**Toftlund
Andels
Boligforening**



Bestyrelsen



TOAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Eva Etmann Rasmussen	Mobil: 29 90 53 89 Mail: emer2009@live.dk
Næstformand Mona Marschall Eriksen	Mobil: 74 82 64 95 Mail: mona.eriksen1957@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Inger Lis Holm Sørensen	Mobil: 25 73 07 38 Mail: lisholmsorensen@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Maj-Britt Jespersen	Mobil: 61 16 44 07 Mail: mjespersen42@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Hanne Wiborg Larsen	Mobil: 22 45 95 29 Mail: hw165@hotmail.com

Indholdsfortegnelse

Formandens beretning.....	1
Teknisk afdeling.....	2
Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere	3
Projekt omkring digital opmåling af vores boliger	3
Effektiv drift	3
Nyt IT-system	4
Energirenovering og bæredygtighed.....	4
Granskning af D&V	5
Teknisk afdeling, Toftlund	5
Personale.....	5
Renoveringer	6
Udlejning	7
Landspolitisk	8
Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8	13
Afslutning	14
Årsregnskab 2021.....	15
Toftlund Andels Boligforening	15
Årsregnskab	16
Hovedforeningen	16
Arbejdskapital	16
Formueforvaltning	16
Dispositionsfonden	17
Egen trækningsret.....	18
Effektivisering og egenkontrol	19
Bruttoadministrationsomkostninger	20
Afdelingerne.....	21
Effektiviseringspotentiale.....	21
Almindelig vedligeholdelse	25
Istandsættelse ved fraflytning.....	25
Lejetab	26
Løbende tilstandsrapport	27
Revision af årsregnskabet	27

Formandens beretning

Så lykkedes det, som vi har ventet på så længe. I marts 2021 gik Clauses Nedbrydningsfirma i gang med at nedrenovere vores boliger på Timmelsvang og Nyboder. Boligerne har de sidste par år været i så dårlig stand, at en renovering ville være spild af penge, hvilket Landsbyggefonden også vurderede.

Det gik efter planen. De blev færdige med nedrenoveringen som aftalt først i maj, hvor firmaet afleverede et flot stykke arbejde til os. Grundene på Timmelsvang er solgt til kommunen, som skal bruge dem til skolen. Grundene på Nyboder har Matzen Byg købt, så det hele er nu i orden.

Selvom der stadig i 2021 har været covid-19, så har vi prøvet at få det hele til at hænge sammen og få de planlagte tiltag/renoveringer lavet til tiden. Der er en renovering, der desværre er blevet udskudt på grund af covid-19 og mangel på håndværkere. Dette drejer sig om nye vinduer og døre i den gamle afdeling 6 i Høllevang. De skulle have været udskiftet i sommeren/efteråret 2021, men de bliver nu udskiftet i 2022.

Ved vores afdelingsmøde den 14. juni 2021 blev der fremlagt forslag om eventuel fjernvarme i de boliger, der har gasfyr. Det drejer sig om hele Damparken og den gamle afdeling 6 i Høllevang. Det drejer sig om i alt 70 boliger. Vores tekniske chef, Brian Skou Juhler Larsen, og forretningsfører, Toke Arndal, havde haft en god dialog med Fjernvarmecentralen om det praktiske og det økonomiske.

Forslaget kom til afstemning på afdelingsmødet. Afstemningen blev uafgjort, så det blev vedtaget, at det skulle ud til urafstemning. På grund af ferie og lignende kom det ud i postkasserne til beboerne i afdeling 1 den 3. december 2021, og det skulle afleveres igen senest den 17. december 2021. Forslaget er vedtaget med et flertal af ja-stemmer til fjernvarme.

I hovedbestyrelsen har vi desværre i slutningen af året været ramt af sygdom samt private ting. Derfor måtte vi desværre sige farvel til Laila Poulsen, der har været med i 8 år, samt Lizzi Stensgaard og Lars Christoffersen, som begge har været med i omkring 4 år. Vi takker for rigtig godt samarbejde, og de ønskes alle tre rigtig god vind fremover.

Grundet ovenstående holdt vi først i januar 2022 en ekstraordinær generalforsamling, og vi har nu fået Hanne Larsen, Maj-Brit Jespersen samt Inger Lis Sørensen ind i bestyrelsen. Vi håber, at de ønsker at fortsætte efter generalforsamlingen den 13. juni 2022.

Teknisk afdeling

I 2021 fortsatte covid-19-pandemien. Selvom der var en lang periode, hvor vi var ved at komme tilbage til en næsten normal hverdag, så blussede pandemien op igen sidst på året.

For at imødegå at disse nedlukninger ikke skulle gå ud over den samlede danske økonomi, blev der fra regeringens side iværksat flere tiltag for at understøtte den danske økonomi.

Kommunerne fik blandt andet fremrykket bygge- og anlægsinvesteringer. Fra Landsbyggefonden blev der givet tilsagn til mange renoveringsprojekter i den almene sektor. Samtidig havde de negative renter medført, at mange private ejendomsudviklere satte skub i deres byggeprojekter. Dette medførte, at vi i starten af 2021 så en kraftig prisstigning på byggematerialer - især inden for tømmer- og træprodukter. Efter sommerferien 2021 kom der yderligere prisstigninger, fordi timepriserne begyndte at stige på grund af mangel på arbejdskraft i byggebranchen. Hen over efteråret begyndte energipriserne at stige, hvilket medførte endnu en prisstigning på de byggematerialer, der kræver energi til forarbejdning - f.eks. mursten, jern, beton m.m.

Travlheden i byggebranchen kunne også ses på rådgivningsydelse. Her steg priserne også. Derudover tog det nu også længere tid at få behandlet de forskellige projekter ved rådgiverne. Ligeledes begyndte entreprenører og håndværkere at melde fra på opgaver, fordi de havde travlt. Ellers lå priserne langt over det beregnede niveau. Alt dette betyder, at vi kæmper for at holde økonomien i mange af de projekter, der er vedtaget og skal udføres i 2022. Fordi priserne ligger langt over det, der er vedtaget, kan det blive nødvendigt at udskyde nogle af de projekter, til priserne forhåbentlig er stabiliseret.

Sidst i 2021 steg energipriserne kraftigt. Især gas og elpriserne er steget kraftigt. Prisstigningerne slår igennem overalt. Fjernvarmen stiger, hvis der anvendes gas i produktionen. Det er dyrere at producere varer og produkter. Det er dyrere at transportere disse varer osv. Stigninger på især gas medførte prisstigninger i flere afdelinger i boligorganisationerne Boligselskabet Danbo, Gråsten Andelsboligforening, Tønder Andelsboligforening og Toftlund Andels Boligforening, hvor der er afdelinger, der er opvarmet med eget gasfyr. Derfor valgte de afdelinger på ekstraordinære afdelingsmøder at beslutte at overgå fra gas til fjernvarme. Ligeledes har vi flere steder sat solceller op under forudsætningen, at det vil medføre en besparelse på elregningen. Dog håber vi, trods prisstigninger, at vi i det mindste kan holde eludgiften i ro. Dette er grundet solcellerne, som sikrer, at de prisstigninger ikke rammer de afdelinger så hårdt, da de nu har en egen produktion af el.

I 2021 kom også miljø, klima og bæredygtighed på dagsorden i hele samfundet. Mange af boligforeningerne og deres afdelinger tog også debatten op. Emnet blev drøftet på diverse seminarer, og det blev drøftet i hovedbestyrelser samt afdelingsbestyrelser. Det er helt sikkert noget, der også vil fylde i debatten i 2022.

Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere

Vi er kommet rigtig langt med udskiftning af forbrugsmålere til fjernaflæste målere. Vi forventer at blive helt færdige med udskiftningen ultimo 2022. I takt med, at udskiftningerne er kommet på plads, og de sidste afdelinger i 2022 får skiftet deres målere, skifter vi nu fokus til de muligheder, som vores beboere har for at kunne følge deres forbrug elektronisk. Herunder hører den gode beboeradfærd, der skal være med til at sikre en god energiadfærd og et godt indeklima i boligerne.

Vi er ved at udarbejde informationsmateriale til beboerne, som forklarer, hvordan de kommer i gang med dette. Vi forventer at have noget på plads primo 2022, som derefter skal kommunikeres ud til vores beboere.

Projekt omkring digital opmåling af vores boliger

I 2021 er vi nået rigtig langt med digitalisering og opmålingen af vores boliger. Flere steder kan man se de nye tegninger på hjemmesiden. Vi arbejder også med at få 3D-tegninger ind på hjemmesiden, således eventuelle nye beboere kan se lejlighederne i et andet perspektiv.

Vi er så langt med opmålingen, at vi nu kan lave de første udbud på vores normalstandsættelse af fraflytningslejligheder. Til det skal vi nemlig bruge de rigtige mængder, og dem får vi fra opmålingen. Dermed ved de bydende, hvor meget de kan regne med at skulle udføre, hvilket gør, at de giver den rigtige pris. Når vi ved, hvor mange m² vægge, gulve, lofter m.m., der er i en lejlighed, og vi har en pris på opgaven, så kender vi den præcise pris på normalstandsættelse, når fraflytningssynet er afsluttet. Der vil selvfølgelig være undtagelser i enkelte fraflytningssyn, hvor der skal indhentes tilbud på udførelse efterfølgende.

Effektiv drift

Effektiv drift er stadig et tema, vi arbejder med. Vi har i 2021 haft fokus på indkøb og leverandøraftaler. Lige nu arbejder vi med et rengøringsudbud på tværs af boligorganisationerne. I 2022 vil vi have større fokus på det område og sikre, at vi har nogle økonomiskfordelagtige aftaler.

Derudover ser vi på en bedre udnyttelse af vores maskinpark på tværs af afdelinger. Det vil sige, at vi sikrer, at vi har de rigtige maskiner til opgaven og ikke en masse små maskiner, der kun kan løse opgaven halvt.

Vi har også fokus på en god beboerservice fra teknisk afdeling. Vi ser på nogle systemer, der kan sikre en god service og på samme tid sikre en effektiv service fra teknisk afdeling. Vi har nogle dygtige medarbejdere med gode kompetencer, og de medarbejdere skal anvendes der, hvor det giver mening, og hvor deres kompetencer kommer til udtryk i en god beboerservice. Præcist som det sker i dag.

Nyt IT-system

Vi fik i 2021 nyt IT-system, da vi overgik til EG Bolig. Det betød, at vores inspektører skulle oplæres og vænne sig til et nyt system at arbejde i. En ny måde at udarbejde den periodiske plan for vedligeholdelse, et nyt budgetmodul og budgetopfølgning m.m.

Ligeledes var vores procedurer for afdelingsgennemgang og udarbejdelse af budget sat op til vores gamle IT-system. Selvom proceduren for, hvordan vi afholder en afdelingsgennemgang eller et afdelingsmøde ikke har ændret sig, så har stedet, hvor vi får dataene fra, ændret sig. Hvis afdelingsgennemgangen ikke helt ligner det, I plejer at se, så er formålet stadig at have fokus på næste års budget og den langsigtede plan for drift og vedligeholdelse i afdelingen. Det nye IT-system betyder også, at vores synsmodul skiftede fra I-syn til E-syn, som er del af EG Boligs pakke. I E-syn er der et indflytningsmodul, som er til stor gavn for vores nye indflyttere. Der bliver lavet en mere nøjagtig gennemgang af boligerne inden indflytning, hvor alt dokumenteres med billeder.

Energirenovering og bæredygtighed

I 2021 blev den energi- og bæredygtighedsstrategi, der er udarbejdet i forbindelse med HAPPI-projektet, forelagt de andre boligorganisationer. Derfor har vi nu en næsten enslydende strategi i alle boligorganisationer. Tingene i samfundet har det med at gå stærkt, og måske allerede nu trænger den til en revidering, hvor der måske skal være mere fokus på fossilbrændsler og det at blive Co2 neutrale – bl.a. på grund af de stigende energipriser. Klima og miljø har også sat sin dagsorden, som vi uden tvivl kommer til at drøfte meget mere i fremtiden. Herunder genbrug af affald, kloaksepareringer og biodiversitet - disse er blot nogle af emnerne.

Allerede i 2020, men også i 2021 tog mange afdelinger beslutningen om at udlægge områder til biodiversitet. Da mange af de udvalgte blomster til

biodiversiteten er 2-årige, vil vi formentlig først her i 2022 virkelig se, hvordan de udlagte blomsterområder springer ud i fuldt flor til glæde for alle beboere i områderne. Til mange seminarer om biodiversitet har vi hørt, at nogle siger, at det bare er for at slippe for at slå græs, og derfor kan vi spare penge. Det er ikke helt sandt, fordi udlagte biodiversitetsområder skal stadig passes og plejes for at de til stadighed udfylder rollen som biodiversitet.

Granskning af D&V

Som tidligere beskrevet så er det fra 2021 blevet obligatorisk med en ekstern granskning af vores Drifts- og Vedligeholdelsesplaner jf. bekendtgørelsen om drift almene boliger nr. 70 af 26. januar 2018.

Landsbyggefonden ville betale for de to første granskninger og i samme ombæring sikre, at alle boligorganisationernes afdelinger har et nyt og gældende lovpligtigt energimærke. Derfor skulle Landsbyggefonden udbyde denne rådgivningsopgave i hele Danmark. Alle boligorganisationer skulle inden den 1. april 2021 have uploadet en masse data til Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB) – blandt andet en periodisk plan for vedligeholdelse, tegninger over afdelingerne, type af boliger, henlæggelser m.m.

Selvom systemet er sat op til, at DCAB selv henter dataene fra vores systemer, så var der en del manuelt arbejde i at uploade alle disse data.

Landsbyggefonden skulle hen over foråret og sommeren 2021 have udbudt denne rådgivningsopgave, således der til efteråret 2021 ville ske en granskning af boligorganisationernes afdelinger.

Det viste sig dog hurtigt, at det var en stor opgave at få det udbudt, så derfor blev tidsplanen flere gange udskudt.

Vinderen af granskning, tilstandsvurdering- og energimærkeopgaven i vores område blev rådgivningsfirmaet INGENIØR'NE. Arbejdet vil starte op i 2022 og kan fortsætte ind i 2023.

Teknisk afdeling, Toftlund

Personale

I 2021 er der sket en personaleudskiftning på kontoret på Nørremarksvej. Det kan virke voldsomt, når så mange over en kort tid vælger at stoppe.

Inspektør, Helle Hansen, valgte at søge nye udfordringer. Synsinspektør, Niels Mamsen, havde et personligt ønske om at flytte til et andet sted i Sønderjylland. Vagn Reggelsen valgte at gå på pension efter en lang tro tjeneste ved Tønder Andelsboligforening og senere også Skærbæk Boligforening samt Toftlund Andels Boligforening.

Til at afløse Helle ansatte vi Christian Duus. Den 1. januar startede Henrik Møller Hjarsen, der afløser Vagn. Med årsskiftet overtog Jannick Borum synsfunktionen. Jannick har et særdeles godt kendskab til Tønder efter mange år som ejendomsfunktionær i Tønder Andelsboligforening. Vi er glade for, at Jannick har valgt at overtage denne vigtige funktion fra Niels.

Det er klart, når man mister gode medarbejdere, så giver det en vis uro på kontoret. De nye medarbejdere skal lige ind i kulturen og procedurerne på kontoret. Derfor afholdt vi en teambuilding-dag for det administrative personale, så de kunne lære hinanden at kende og få det gode samarbejde op at køre på kontoret.

Renoveringer

Afd. 1, Præstevænget

Landsbyggefonden kom i december 2021 på besigtigelse på Præstevænget i afdeling 1. Til besigtigelsen blev det aftalt, at der skal udarbejdes nogle yderligere undersøgelser af boligerne på Præstevænget. Ved besigtigelsen gjorde Landsbyggefonden os opmærksom på, at vi skulle se på hele afdeling 1. Vi sikrede os dermed, at vi har alt med i vores ansøgning til Landsbyggefonden.

Vi har tidligere set på ungdomsboligerne beliggende på Høllevang, fordi mange af de boliger står tomme. Derfor har det været overvejet, om de skulle bygges om til familieboliger. Yderligere har det været overvejet at udvide området ved Høllevang med nogle flere, helt nye boliger.

Nu står drøftelsen med hovedbestyrelsen og myndigheder på et konkret projekt, der efterfølgende kan indsendes til Landsbyggefonden.

Afd. 1, Nyboder og Timmelsvang

Nedrivningen af de 10 boliger på Nyboder og Timmelsvang blev afsluttet i juni 2021. De tomme grunde er nu overtaget af de nye ejere.

Afd. 1, Damparken og Høllevang

Boligerne beliggende i Damparken og Høllevang har eget gasfyr. Ved en urafstemning i afdelingen blev det vedtaget at udskifte de gasfyr og overgå til fjernvarme. Koordinering og planlægning af dette arbejde starter op i 2022.



SALUS Boligadministration a.m.b.a.

SALUS vokser stadig. SALUS administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger. Vores vicedirektør og chef for økonomifunktionen servicerer Kolstrup Boligforening. Administrationschefen servicerer de tre boligorganisationer i Tønder Kommune. Ydermere servicerer den administrerende direktør boligorganisationerne i Sønderborg Kommune og Aabenraa Andelsboligforening.

Egevej 9 i Aabenraa er funktionerne på kontoret ledelsen, sekretariatet, teknisk afdeling, bogholderiet og controllerfunktionen. På lokalkontoret i Sønderborg, Bygtoften 2, er funktionerne i hovedtræk teknisk afdeling, reception og udlejning for Sønderborg Andelsboligforening, Boligselskabet Danbo, Aabenraa Andelsboligforening og Kolstrup Boligforening. De ansatte i disse funktioner tager sig af beboerservice, vedligeholdelsesplaner, afdelingsbestyrelser, afdelingsbudgetter, renovering/boligforbedring, udlejning, medlemsadministration, reception m.v. På lokalkontoret i Nordborg på adressen Storegade 74F er der mulighed for at henvende sig til inspektøren og teknisk afdeling i løbet af ugen samt på torsdage også udlejningen. På Humlehaven 4 i Aabenraa sidder inspektører og inspektørsekretærer klar. På Ahlefeldtvej 1 i Gråsten er funktionerne udlejning, økonomi og teknisk afdeling. På Nørremarksvej 18A er udlejningen og teknisk afdeling klar til at betjene vores beboere.

Udlejning

Organisationens boliger udlejes direkte fra ventelisten. Det vil sige, at det foregår uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer, som bor i organisationen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i organisationen medmindre, at der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. Her skal det siges, at bolighavende kun har fortrin på hver anden opsigelse i en afdeling. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

I 2021 har foreningen haft 43 fraflytninger. Fraflytningerne er reduceret med ni i forhold til 2020.

Oversigt over opsigelser/fraflytninger:

- Dødsbo 4 (plejehjems-/ældreboliger)
- Udsættelse: 1
- Øvrige: 38

Foreningen har også i 2021 oplevet, at der i enkelte afdelinger har været tomgangslejligheder. Det omhandler primært afd. 4 Søndergade, afd. 7 Hovedgaden 13 og ungdomsboliger.

Ved årets udgang havde foreningen ca. 21 tomgangsboliger.

Landspolitisk

¹Det almene spiller nøglerolle i ny civilsamfundsstrategi

Boligforeningerne fremhæves som en vigtig aktør i ny civilsamfundsstrategi. I de almene boligområder er man tæt på nogle af de sårbare grupper i vores samfund og vant til at samle flere parter om opgaveløsningen, og det er netop en af hovedanbefalingerne.

Hvordan skal komplekse sociale udfordringer løses? I anbefalingerne til en ny civilsamfundsstrategi, lægger man vægt på de brede partnerskaber.

Boligselskabernes Landsforening har været med i tilblivelsen af strategien og glæder sig over hovedlinjerne i den nye strategi.

"Vi ser fine takter i det her strategipapir, fordi man er meget konkret i forhold til de udfordringer, man vil have løst og har fokus på partnerskaber. Det er sådan, man løser komplekse sociale udfordringer, og det er præcis den måde, vi er vant til at arbejde på i det boligsociale," siger Rikke Lønne, der er afdelingschef for strategisk udvikling og samarbejde i BL.

Vigtig medspiller

Rikke Lønne hæfter sig ved, at boligforeningerne flere gange fremhæves som en vigtig aktør, det er oplagt at samarbejde med i indsatsen for borgere med komplekse sociale problemer.

¹ Holst, Charlotte: *Det almene spiller nøglerolle i ny civilsamfundsstrategi*. Fagbladet Boligen, september 2021.
<https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2021/september/det-almene-spiller-noglerolle-i-ny-civilsamfundsstrategi/>

"Med vores store indsats på ensomhedsområdet, har vi netop vist, hvordan vi har en særlig mulighed for at bringe almene beboere tættere sammen i positive fællesskaber."

Det siger Rikke Lønne Afdelingschef for strategisk udvikling og samarbejde i BL.

"Det er afgørende, at vi samarbejder - også på tværs af sektorer. At vi ser os selv som en del af en værdikæde, hvor vi alle har en særlig rolle at udfylde. "

"Vi er sindssygt glade for- og stolte af, at man i strategipapiret peger særligt på de almene boligorganisationer som en vigtig medspiller i at løse de her udfordringer og at vi nævnes i forhold til konkrete partnerskaber," siger Rikke Lønne.

Arbejdsgruppen bag strategipapiret skriver blandt andet, at det er vigtigt at bruge velfungerende lokale og afprøvede indsatser og fremhæver "boligsociale samarbejder mellem boligforeninger, civilsamfund og kommune."

Huser mange udsatte

De komplekse sociale udfordringer kan være de titusinder af udsatte og sårbare unge uden job eller uddannelse. Eller mennesker med psykiske lidelser, som også har et misbrug.

Skal man hjælpe grupper som disse, er en tæt og tværgående indsats helt nødvendig, siger Rikke Lønne.

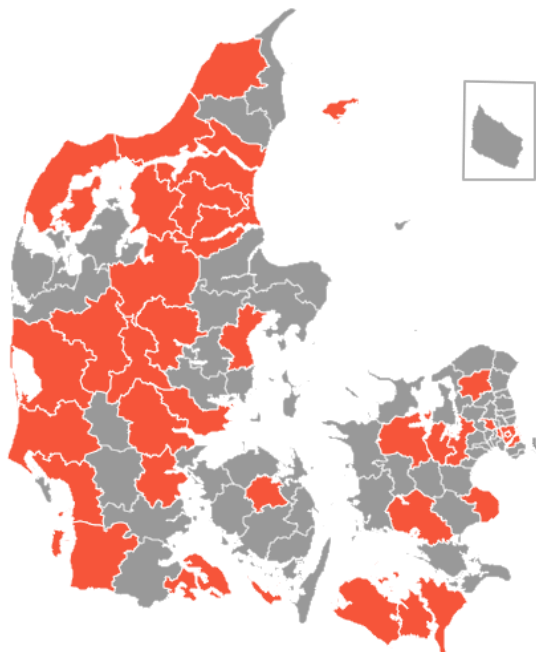
"Det er afgørende, at vi samarbejder - også på tværs af sektorer. At vi ser os selv som en del af en værdikæde, hvor vi alle har en særlig rolle at udfylde."

Boligforeningerne har blandt andet en nøglerolle i at opdage- og skabe kontakt til de mennesker, der har brug for hjælp.

"Vi huser jo mange af de mennesker, der kan have brug for en håndsrækning. Med vores store indsats på ensomhedsområdet, har vi netop vist, hvordan vi har en særlig mulighed for at bringe almene beboere tættere sammen i positive fællesskaber. Det er ikke nødvendigvis os, der udfører aktiviteterne, men vi kan spotte borgerne, etablere kontakt og bygge bro til andre vigtige indsatser, siger Rikke Lønne.

Anbefalingerne, der blev præsenteret for regeringen og Folketingets partier, rummer også bud på, hvordan man sikrer en mere holdbar finansiering af civilsamfundets sociale arbejde, sikrer bedre inklusion af udsatte borgere i frivilligt arbejde og modarbejder ensomhed.

²Akut behov for hjælp: 73 procent af planlagt alment nybyggeri aflyst eller sat i stå



De tårnhøje priser på byggematerialer har ramt det almene nybyggeri hårdt. BL peger på et gennemførselsbidrag som løsning.

Næsten tre-fjerdedele af al det almene nybyggeri, som er klar til eller har ramt markedet, er enten helt opgivet eller sat på hold på grund af de høje priser på byggematerialer.

Det betyder, at byggerierne ikke kan gennemføres inden for den ramme, der er sat for, hvad et alment byggeri må koste.

Tallene er fra en ny undersøgelse, som BL - Danmarks Almene Boliger har gennemført af alt alment nybyggeri, hvor kommunerne har givet skema A tilsagn, og boligorganisationen enten har eller står overfor at udbyde byggeriet.

Situationen er alvorlig. Hvis nybyggeriet skal kunne opføres, skal der flere penge til. Det siger viceadministrerende direktør i BL, Solveig Råberg Tingey.

Bidraget foreslår hun enten kan finansieres med støtte fra Landsbyggefonden eller staten.

² Lauth, Mette: Akut behov for hjælp: 73 procent af planlagt alment nybyggeri aflyst eller sat i stå. Fagbladet Boligen, marts 2022. <https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/marts/akut-behov-for-hjaelp-73-procent-af-planlagt-almment-nybyggeri-aflyst-eller-sat-i-sta/>

Det er byggerier over hele landet, der er ramt. De store udfordringer i forhold til maksimumbeløbet er knyttet til materialepriserne i byggeriet, og her er stigningen den samme, om man bygger i hjertet af København eller ved den jyske vestkyst

"Det er en myte, at det kun går ud over nybyggeri i København og måske Aarhus. Tværtimod viser undersøgelsen, at der er lige så store udfordringer i for eksempel Esbjerg og Aalborg og i en hel del andre kommuner," siger hun.

"Maksimumbeløbet rækker slet ikke i det nuværende byggeklima, hvor priserne på materialer er steget massivt. Det kan blive en seriøs hindring i forhold til at skabe mere blandede byområder. Vi mener, at der er brug for et midlertidigt gennemførselsbidrag til at gennemføre de projekter, som er i en akut knibe," siger viceadministrerende direktør i BL, Solveig Råberg Tingey.

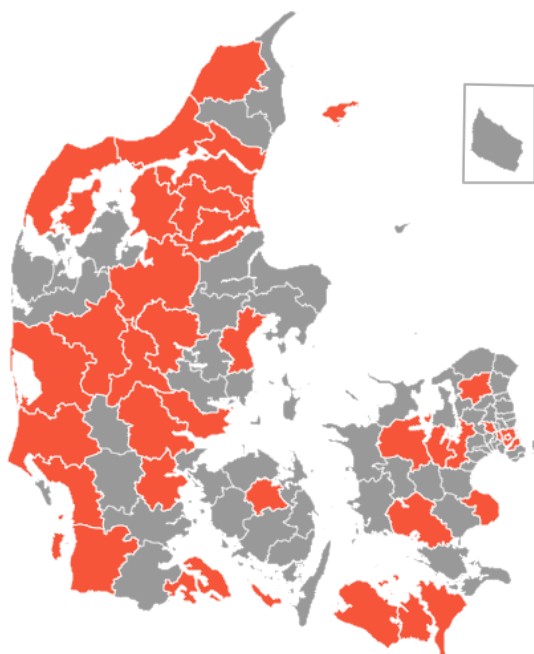
Alment byggestop rammer bredt

Samlet for hele landet:

Afventer: 800

Ikke udbudt: 1365

Opgivet: 572



Undersøgelsen omfatter byggerier med åbent skema A frem til januar 2022. Der er givet tilsagn til næsten 3.200 almene boliger. Godt 40 pct. er endnu ikke-udbudt.

Men for de knapt 60 procent af byggerierne, som er blevet klargjort til udbud, gælder:

- 27% er under gennemførelse
- 31% er blevet opgivet
- 43% er sat på hold og afventer situationen i byggeriet

Oveni er rammes en del af den tredjedel af byggerierne, der faktisk er i gang, nu også af særlige regler i byggeriet. De betyder, at det er muligt også efter kontraktindgåelse at hæve kontraktsummen, hvis der er ekstraordinære prisstigninger på byggemarkedet.

Flere boliger står til at blive opgivet

Problemet kan vokse sig endnu større i det kommende år.

For en række boligorganisationer over hele landet regner med at få tilsagn til nybyggeri i løbet af 2022. Vel og mærke til projekter, som har været planlagt igennem længere tid.

BL har også lavet en stikprøve på forventningerne i denne gruppe, og boligorganisationernes vurdering af mulighederne for at gennemføre byggerierne som det ser ud nu. Den peger på, at en tredjedel af nybyggerierne må opgives på forhånd.

Problemet står også klart på Christiansborg. En række boligordførere henviste til den nye undersøgelse under 1. behandlingen af boligaftalen i Folketinget, og pegede på, at der er akut brug for en løsning, hvis indholdet i boligaftalen skal kunne føres ud i livet.

Det glæder viceadministrerende direktør Solveig Råberg Tingey.

”Helt siden efteråret har vi i BL arbejdet hårdt for at få politikerne til at forstå alvoren i situationen, og vi er glade for, at flere af de politiske ordførere nu bakker op om, at der skal findes en løsning – og at det kun kan gå for langsomt,” siger Solveig Råberg Tingey.

Miljøet, de blandede byer og beboere er taberne

De aflyste byggerier rammer ikke bare de mange, der venter på en bolig og det politiske projekt om mere blandede byer.

Omkostningerne for boligorganisationerne i forbindelse med de nybyggerier, der allerede er opgivet, skønnes til at være ca. 30 mill.kr. Oveni kommer omkostningerne for de virksomheder, der havde forventet at skulle bygge og havde reserveret tid, mandskab og maskiner.

Undersøgelsen viser også, at I næsten to-tredjedel af de byggerier, der gennemføres, har der måttet laves besparelser. Både med tab for kvalitet og miljø.

Miljøvenlige træbyggerier er blevet ændret til beton, eller aflyst, og trægulve i stue og værelser er erstattet af linoleum. Det løser problemerne nu, men kommer til at koste på penge og miljø senere.

”Mange boligorganisationer står i den paradoksale situation, at de arbejder med at leve op til høje standarder for bæredygtighed, og til de kommende krav til udledning af CO₂, som bliver obligatorisk fra 2023. Men de må reelt skære dybt i de bæredygtige tiltag, så byggerierne kommer under sædvanlig standard. Det kan komme til at give udfordringer i forhold til de løbende driftsudgifter fremover,” siger Solveig Råberg Tingey.



Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8

Også i 2021 har arbejdet i 8. kreds været påvirket af covid-19-situationen. Således er flere møder blevet afholdt virtuelt via Teams.

Af væsentlige områder, som kredsens har arbejdet med, kan følgende nævnes:

- God almen ledelse. Et område, der for alvor kom i søgelyset efter skandalen i Østjysk Boligforening.
- Involvering af beboerdemokrati. Hvordan får vi gjort vores beboere mere interesserede i være med i det frivillige arbejde i en boligorganisation, navnlig vores yngre beboere?
- Kommunevalget. Her har kredsens samarbejdet med de enkelte boligorganisationer i at ”vække” de lokale kandidaters interesse for arbejdet i almene boligorganisationer. Kredsens afsluttede dette arbejde med en debataften den 30. oktober 2021 på Folkehjem i Aabenraa, hvor to spidskandidater fra hver kommune deltog med tidligere boligminister Lotte Bundsgård som ordstyrer.
- Jan Radik fra hovedbestyrelsen, der hidtil har været suppleant, er indtrådt i kredsrepræsentantskabet. Kredsens formand, Jan Mortensen, har meddelt, at han ikke ønsker genvalg i 2022. Det samme gør sig gældende for BL's formand, Palle Adams.

Afslutning

Tak til al personalet i SALUS Boligadministration A.m.b.a. og Toftlund Andels Boligforening for deres arbejdsindsats, gåpåmod og samarbejde. Vi værdsætter den indsats, som vi har set. Vi er særligt stolte, når vi tænker på de udfordrende covid-19-tider og nye tiltag, som vi har haft i 2021.

Tak til de deltagende på generalforsamlingen og afdelingsbestyrelserne for det fortsatte aktive og betydningsfulde samarbejde, der holder gang i det hele.

Vi i hovedbestyrelsen takker for alles bidrag.

Årsregnskab 2021

Toftlund Andels Boligforening

Årsregnskab

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde 2021 et underskud på 59 t.kr. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2020 t.kr.	2021 t.kr.
Saldo primo	-395	-27
Afvikling af underskud/årets overskud	324	215
Årets underskud	0	-59
Særligt bidrag fra afdelinger	43	42
Saldo ultimo	-27	171
Bunden del:		
Indskud i Salus	100	100
Disponibel del	-127	71
	-27	171
Disponibel del pr. lejemålsenhed	0	0

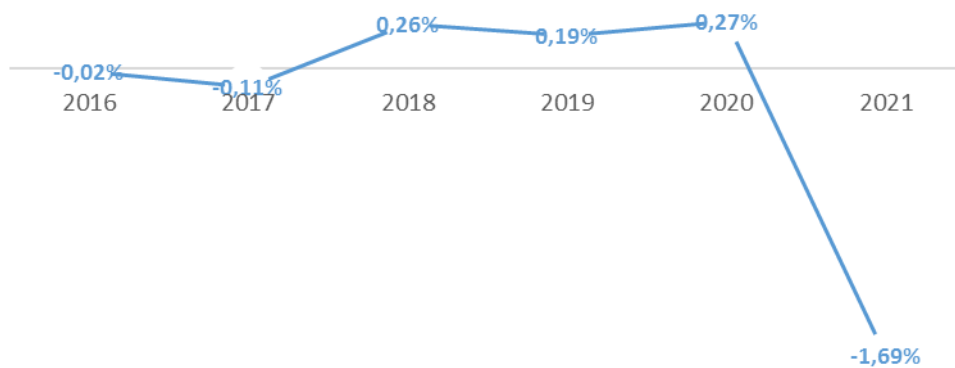
Den disponible del af arbejdskapitalen er 267 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen indtil den disponible saldo udgør 3.160 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 18.450 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Renterne i Danmark er i disse år meget lave. Det slår også igennem hos os. I 2021 er der derfor kun opnået en forrentning på -1,69%. Det er ikke tilfredsstillende, men forventet ud fra det aktuelle marked.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.

RENTE



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 4.217 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 1.499 t.kr. Det svarer til 5.677 kr. pr lejemålsenhed. Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 5.774 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2020 t.kr.	2021 t.kr.
Saldo primo	4.711	4.439
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	0	0
Rentetilskrivning	0	0
Ydelser udamortiserede lån	3.323	3.555
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	166	167
Renter af egen trækningsret	0	0
Tilgang i alt	3.489	3.722
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	18	0
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	1.300	1.337
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.145	2.282
Indbetalinger til Nybyggerifonden	298	325
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	
Afgang i alt	3.761	3.944
Saldo ultimo	4.439	4.217
Bunden del:		
Udlån til afdelingerne	0	0
Finansiering af administrationsejendom	0	0
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækningsret)	2.618	2.718
Disponibel del	1.821	1.499
Saldo ultimo	4.439	4.217
Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	7	6

Egen trækningsret

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

I Toftlund Andels Boligforening har der i 2020 været følgende bevægelser på trækningssretten:

Egen trækningssret

	2020 t.kr.	2021 t.kr.
Saldo primo	2.328	2.427
Årets tilgang	99	100
Årets afgang	0	0
Tilskrevne renter	0	0
Saldo ultimo	2.427	2.527

Årets afgang:

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

Effektivisering og egenkontrol

I juni 2016 indgik den almene boligsektor sammen med regeringen og KL en aftale om at effektivisere sektorens drift med 1,5 mia. kr. i perioden 2014-2020. Det var et ambitiøst mål, som man dog kunne konstatere, allerede var opnået med de indberettede regnskaber for 2019.

I perioden 2021-2026 er der indgået en ny aftale om effektivisering på yderligere 1,5 mia.kr. Som i den tidligere aftale tages der udgangspunkt i de indberettede årsregnskaber fra 2014. Så samlet set skal der i perioden 2014 – 2026 ske driftseffektiviseringer for 3 mia.kr. Herudover forventes det, at der i perioden 2021-2026 vil blive energirenoveret svarende til en besparelse på 300 mio.kr. på det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden inkl. besparelser på energi på i alt 3,3 mia.kr.

Aftalen betyder, at vi skal fortsætte med at effektivisere vores arbejdsgange. Ikke kun ude i afdelingerne, men også i administrationen. For beboerne kan det f.eks. betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær 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 MUS-samtaler sikrer vi den nødvendige uddannelse og efteruddannelse af vores medarbejdere.

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

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

Bruttoadministrationsomkostninger

	2017	2018	2019	2020	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	1.073	1.067	1.311	1.188	1.351
Indeks TOAB	100	99,43	122,15	110,67	125,89
Indeks jf. Danmarks Statistik	100	101,28	102,27	102,47	106,52

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med 25,89%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 106,52. Det er ikke tilfredsstillende, og vi skal have reduceret bruttoadministrationsomkostningerne så de følger, eller er lavere, end indekset.

Vores personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige, overenskomstmæssige lønstigninger, udgør 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne.

Personalet er vores største ressource, og for at fastholde den samme arbejdsstyrke og effektivisere arbejdsgangene er vi i gang med at undersøge markedet for digitale løsninger, der kan lette arbejdsbyrden.

Vi forventede i 2021 en ny digital postløsning, der sammen med en ændring i lov om leje af almene boliger ville gøre det muligt at fremsende påkrav og opsigelse af lejemål som digital post. Den digitale postløsning er udskudt til foråret 2022. Vi forventer, at ordningen vil minimere vores udgifter til porto.

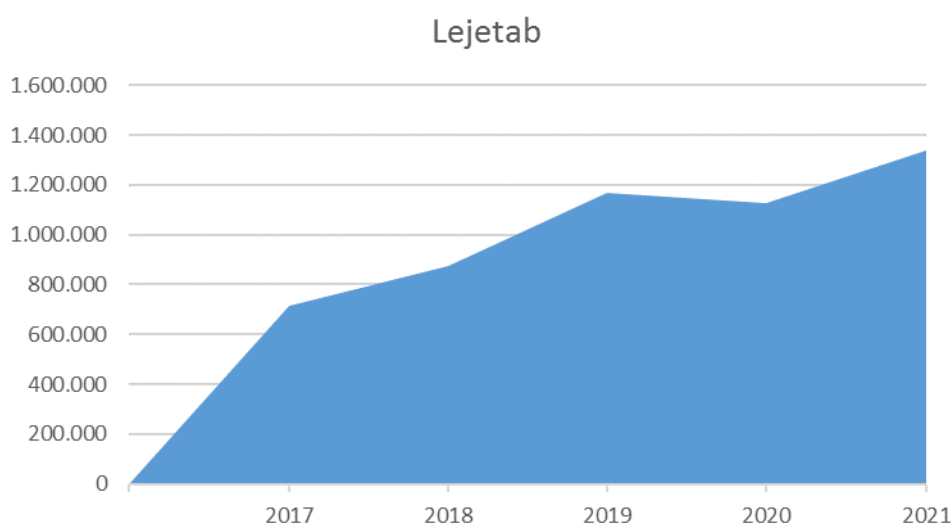
For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system og fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores medarbejdere og for vores kunder, og vi har endnu ikke fået det ønskede udbytte af ændringen. Vi har dog fået implementeret underskrift af kontrakter i e-Boks, hvilket gør denne arbejdsgang lettere, både for vores udlejning og for lejere.

I 2022 vil vi fortsat have stor fokus på yderligere digitalisering af vores arbejdsgange til gavn for både beboere og ansatte. Vi følger bl.a. nøje den udvikling, hvor man får robotter til at bearbejde store mængder data og overvejer, hvordan vi kan bruge det i vores organisation, f.eks. ved behandling af svar på udsendte boligtilbud.

Afdelingerne

Alle boligselskabets afdelinger har haft moderate overskud.

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



Der er generelt faldende efterspørgsel på boliger i Tønder Kommune. Lejeboligmarkedet er dog mindre hårdt ramt end ejerboligmarkedet. For at imødegå denne udfordring, har vi i 2018 i samarbejde med Tønder Kommune og de øvrige boligorganisationer i kommunen lavet en gennemgang af samtlige familieboligafdelinger i Tønder Kommune. I den forbindelse har vi særligt haft fokus på at udpege de afdelinger, hvor vi vil arbejde med henblik på enten nedrivning eller salg.

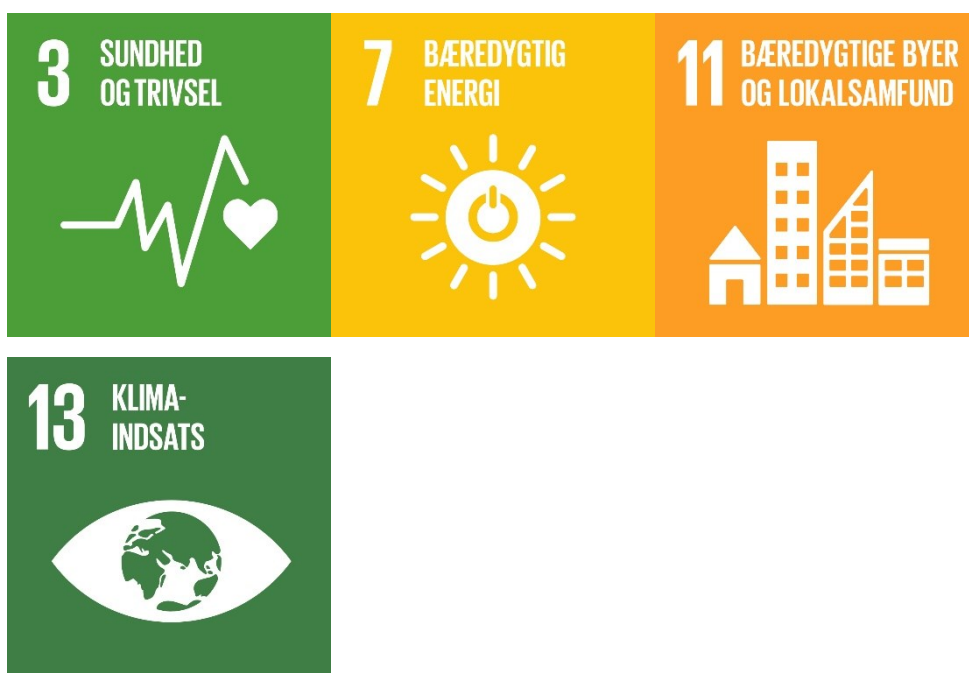
Effektiviseringspotentiale

Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

1. Øget samdrift, bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner, budgetopfølgning samt overvejelser om in/outsourcing
2. Fælles indkøbspolitik, udbud, forbrugstjek og så vidt muligt én indkøbsansvarlig

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

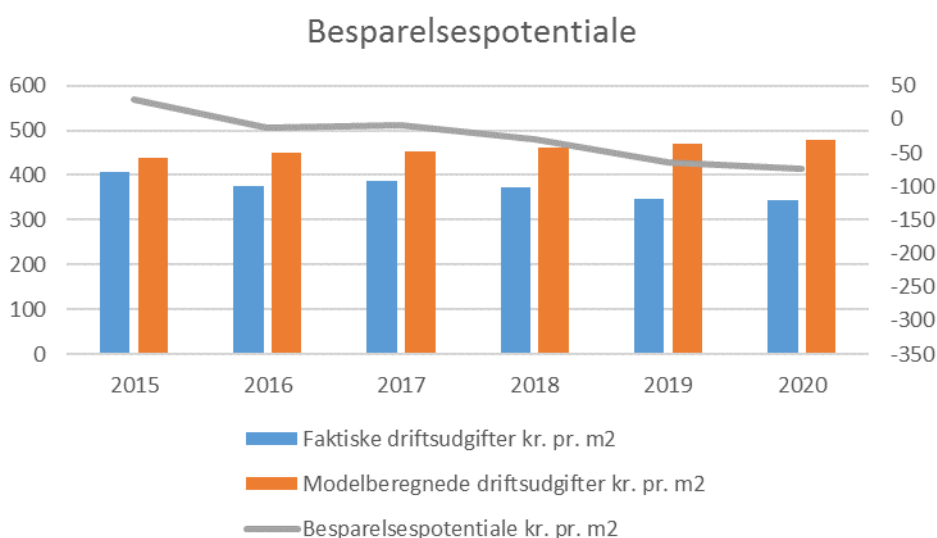
De løbende effektiviseringer skal gå hånd-i-hånd med FN's verdensmål, hvor vi især har fokus på følgende 4 områder:



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

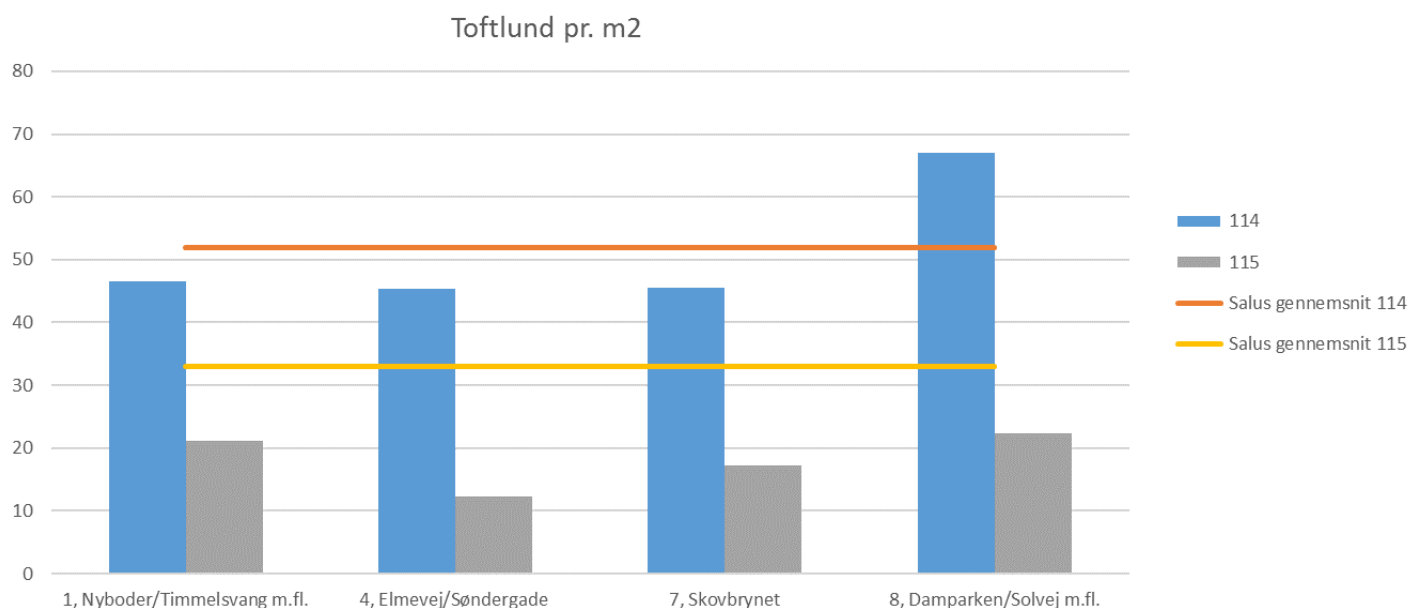
Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

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



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2020 er der i Toftlund Andels Boligforening et samlet besparelspotentiale på -73 kr. pr. m². Vi er altså rimeligt godt med, men vi skal 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 2021.



Tallene viser, at udgifterne i Toftlund Andels Boligforening på konto 114 i afdeling 8 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 2020 har vi beregnet, hvor langt Toftlund Andels Boligforening er med de pålagte besparelser.

pr. m2	Faktisk 2014	Indekseret til 2021	Besparelse 16%	Faktisk 2021	Skal spares
konto 114	43 kr.	47 kr.	39 kr.	51 kr.	12 kr.
konto 115	22 kr.	24 kr.	20 kr.	19 kr.	-2 kr. 10 kr.

Nettoprisindeks	
jan-15	98,7
jan-22	107,9

Af tabellen fremgår det, at Toftlund Andels Boligforeningen i 2021 har opnået den forventede besparelse på konto 115, mens der stadig mangler 12 kr./m2 i besparelse på konto 114.

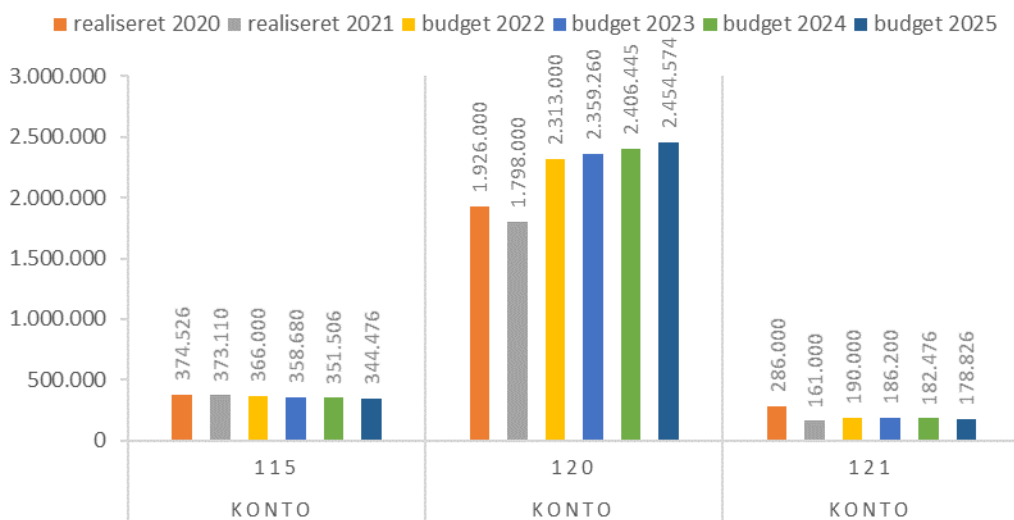
På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i afdelingerne har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

- 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. drift- 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.

HENLÆGGELSER OG ALM. VEDLIGEHOLDELSE



Istandsættelse ved fraflytning

Vi har også fokus på udgifterne til istandsættelse ved fraflytning. P.t. er vi i gang med opmåling af alle boliger med henblik på et samlet udbud af flyttelejligheder. I Toftlund Andels Boligforening er der en fraflytning på knap 19%. Det betyder, at der hvert år er ca. 48, der fraflytter. Andre boligforeninger har erfaringer med besparelser på op til 25-30% på istandsættelsesudgifter til flyttelejligheder, når arbejdet sendes i udbud.

LM-Type/Antal værelser	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	22	195	11,28%
2	12	79	15,19%
3	2	74	2,70%
4	8	42	19,05%
Ungdomsbolig	12	16	75,00%
1	12	16	75,00%
Ældrebolig	14	44	31,82%
2	14	42	33,33%
3	0	2	0,00%
	48	255	18,82%

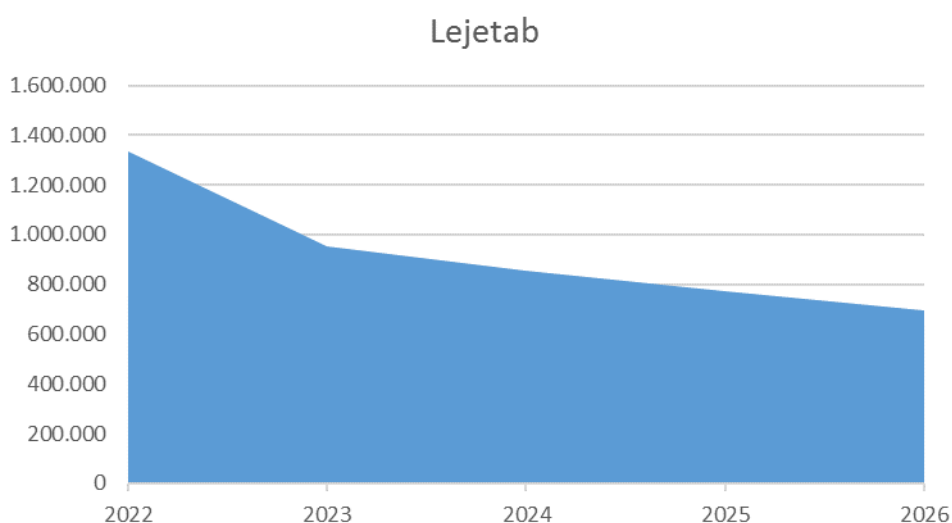
Toftlund Andels Boligforening har i 2021 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 214 t.kr. Selv hvis vi er lidt forsigtige og kun beregner en besparelse på 10%, når vi udbyder arbejdet i flyttelejlighederne, så vil der stadig være 21 t.kr. i besparelse.

Lejetab

Toftlund Andels Boligforening har i 2020 fået godkendt nedrivning af 10 boliger i afdeling 1. Nedrivningen gennemføres i 2021. Selvom der fremadrettet vil være 10 færre boliger i Toftlund, er det vores opfattelse, at der stadig vil være lejetab, dog i mindre omfang.

Tomgang	periode <14 dg	periode 15-30 dg	periode >30 dg
⊕ Afd 4 Elmevej/Søndergade 13	1		10
⊕ Afd 7 Skovbrynet m.fl.	3	2	8
⊕ Afd. 13 Søndergade (afd. 4)			3
⊕ Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll	8	3	32
⊕ Solvej/Møllevang/Damp. m.fl.	3	1	5

Vi forventer, at lejetabet falder ca. 48% frem mod 2026.

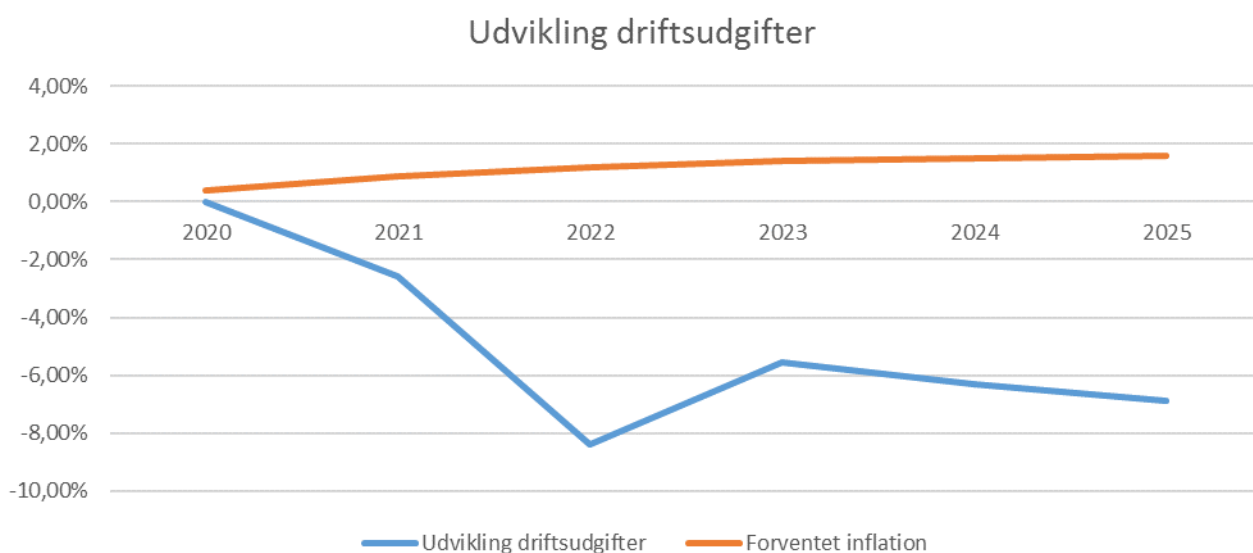


Løbende tilstandsrapport

For hver afdeling udarbejdes hvert år et "scorekort", hvor afdelingens byggetekniske tilstand vurderes. Teknisk afdeling foretager en kritisk gennemgang af afdelingen, hvor den vedligeholdelsesmæssige tilstand af tage, facader, vinduer, badeværelser, køkkener og installationer vurderes og sammenholdes med afdelingens henlagte midler samt energiklasse. Bedste score er 100, og det tilstræbes, at afdelingernes score ligger på 80+. Scorekortet sikrer, at der hele tiden er fokus på nødvendige tiltag i afdelingerne, og det er også et godt redskab ved de årlige markvandring.

En acceptabel score sammenholdt med effektivisering kan være en vanskelig balancegang, som boligforeningen konstant arbejder for at løse på bedste måde.

Ud fra de planlagte tiltag forventer vi følgende udvikling i afdelingernes samlede driftsudgifter de næste 4 år:



Revision af årsregnskabet

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

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Tlf.: 74 83 20 92
Mail: info@toftlundab.dk

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB



Nørremarksvej 18A
6270 Tønder
Tlf.: 74 83 20 92
www.toftlundab.dk



Boligadministration Amba

Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf.: 73 45 65 00
www.salus-bolig.dk