

TOAB - Organisationsbestyrelsen (Dagsorden)

20-05-2021 16:00 - 18:00

Søndergade 13A

Indhold

Punkt 1: Organisationen.....	1
Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....	1
Punkt 2: Økonomi.....	1
Beslutning for Punkt 2: Økonomi.....	1
Punkt 3: Afdelingerne.....	2
Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne.....	2
Punkt 5: Efterretningssager.....	2
Beslutning for Punkt 5: Efterretningssager.....	2
Punkt 6: Eventuelt.....	2
Punkt 7: Underskriftsark.....	2

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
 3. Orientering fra forsyningsselskaberne v/Mona M. Eriksen
 4. Kommunen
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Bestyrelseshonorar – LUKKET – se bilag
 2. Nybyggeri
 3. Finansieringsskitse – se bilag
4. Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Godkendt og underskrevet
- 2.1. Udskiftning af it-system fylder stort set alt. Der afholdes bestyrelseskursus d. 25. juni kl. 12-18.
- 2.2. Intet nyt.
- 2.3. Fjernvarmen arbejder på at udvide deres forsyningsområde.
- 2.4. Kort orientering.
- 3.1. Godkendt.

Punkt 2: Økonomi

1. Budgetkontrol organisationen (webzone2)
2. HF regnskab i udkast 2020 - se bilag
3. Revisionsprotokol (årsregnskab) i udkast – se bilag
Statsautoriseret revisor gennemgår revisionsprotokollat for regnskabsåret 2020.
4. Afdelingsregnskab kort 2020 – se bilag
5. Landsbyggefondsmidler
 - 1. Dispositionsfond
 - 2. Trækningsret – se bilag

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

Regnskabet og revisionsprotokol blev gennemgået af revisor og underskrevet af bestyrelsen.

Øvrig orientering taget til efterretning.

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Navn - adresse:

Toftlund Andelsboligforening
c/o Egevej 9, 6200 Aabenraa
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73 45 65 00

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.toftlundab.dk

CVR-nr.: 30631919

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73 45 65 00

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 29365121

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 74929292

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 5 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	260	19.821	1	260
2) Erhvervslejemål	2	187	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	262	20.008		264

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	16.464	16	17
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	25.221	37	52
511	*	Personaleudgifter	311.896	331	331
512	*	Forretningsførelse	472.644	449	483
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	53.241	136	71
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	37.769	125	64
515	*	Afskrivning, driftsmidler		107	
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud	215.000	45	180
521		Revision	55.375	55	55
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.187.610	1.301	1.253
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	148.496	140	140
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	3.532.220	4.100	4.100
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.868.326	5.541	5.493
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.320.961		
550		UDGIFTER I ALT	6.189.287	5.541	5.493
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	109.483		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	6.298.770	5.541	5.493

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	1.300.992	1.301	1.253
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	1.300.992	1.301	1.253
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	148.262	140	140
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	3.532.220	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			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	4.981.474	5.541	5.493
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.317.298		
620		INDTÆGTER I ALT	6.298.772	5.541	5.493
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	6.298.772	5.541	5.493

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	9.998	20
		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	2.617.987	2.519
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.727.985	2.639
		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	7.611	
727		Forudbetalte udgifter	74.342	43
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	15.805.426	14.176
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	2.376.927	2.902

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.264.306	17.121
750		AKTIVER I ALT	20.992.291	19.760

UDKAST

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

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	4.439.538	4.712
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	-27.503	-394
810		EGENKAPITAL I ALT	4.417.135	4.323
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	15.403.666	14.436
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	15.403.666	14.436
823		Godkendt administrationsorganisation	36.069	13
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	359.222	259
826		Omkostninger	629.337	699
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	146.864	31
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.575.158	15.438
850		PASSIVER I ALT	20.992.293	19.761
Eventualforpligtelse:				

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder og kurser, repræsentantskab og afd	25.221	32	47
		Møder og kurser bestyrelse		5	5
		Konto 502 i alt	25.221	37	52
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	257.005	271	271
		2. Pension/pensionsbidrag	32.364	45	45
		3. Andre udgifter til social sikring	7.181	9	9
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	13.446		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	309.996	325	325
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Diverse personaleudgifter	1.900	6	6
		Ledelsesudgifter i alt	1.900	6	6
		Samlede personaleudgifter	311.896	331	331
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse	472.644	449	483
		Konto 512 i alt	472.644	449	483
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., telefon, porto, annoncer m.v.	19.176	60	33
		Gebyr huslejeopkr., EDB-udgifter	34.065	76	38
		Konto 513 i alt	53.241	136	71
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		90	
		2. Lejede lokaler, leje	30.449		29
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme		15	15
		6. Forsikringer	3.634	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	3.686	10	10

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	37.769	125	64
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	37.769	125	64
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		107	
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt		107	
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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	946.159	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 Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	2.079.130	2.500	2.500
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	298.203		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	165.696		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	43.032		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	3.532.220	4.100	4.100
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Fritagne udamortiserede ydelser	21.447		
		Tilskud til afdelinger	1.299.514		

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 541 i alt	1.320.961		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	1.187.610	1.301	1.253
		- 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:	1.187.610	1.301	1.253
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.499		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	1.300.992	1.301	1.253
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	1.300.992	1.301	1.253
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats	,18		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		140	140
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	148.262		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	148.262	140	140
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	,18		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	61.699	140	140
		Henlagte midler, rentesats	,18		
		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	16.621		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	70.176		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 532 i alt	148.496	140	140
		Nettorenteindtægt / -udgift	-234		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Dispositionsfondstilskud til afd.	1.317.298		
		Konto 611 i alt	1.317.298		

UDKAST

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

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

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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	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		

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	135.948	126
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	10.000	10
		Af- og nedskrivninger ultimo	145.948	136
		Bogført værdi ultimo	9.998	20
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	2.327.673	2.229
		Årets tilgang	99.418	99
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	2.427.091	2.328
		Indestående i alt	2.617.987	2.519
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		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	14.201.926	6.656
		+ Tilgang i året	1.699.945	16.876
		- Afgang i året		9.330
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.901.871	14.202
		Samlede opskrivninger primo	16.668	53
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		53
		+ Opskrivninger i året		17
		Samlede opskrivninger ultimo	16.668	17
		Samlede nedskrivninger primo	42.937	53
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		53
		+ Nedskrivninger i året	70.176	43
		Samlede nedskrivninger ultimo	113.113	43

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	15.805.426	14.176
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank 7910-2140179	2.288.622	2.883
		Sydbank 7910-2140245	88.305	19
		Konto 732.2 i alt	2.376.927	2.902
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	4.711.259	4.999
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	3.323.492	3.984
		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	165.696	165
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	17.784	631
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.299.514	1.426
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.145.408	2.145
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	298.203	234
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	4.439.538	4.712
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	2.617.987	2.519
		40. Disponibel del:	1.821.551	2.193
		50. Saldo ultimo	4.439.538	4.712
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	-395.018	-641
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	324.483	215
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	43.032	43
		Afgang:		
		4. Årets underskud		11
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	-27.503	-394
		Saldo ultimo	-27.503	-394
		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		

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	-127.503	-495
		5.Saldo ultimo	-27.503	-395
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1	4.223.946	4.872
		Afd. 4	5.236.852	4.436
		Afd. 7	2.915.863	2.385
		Afd. 8 (083)	2.778.858	2.492
		Afd. 13	248.147	251
		Konto 821.1 i alt	15.403.666	14.436
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

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
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

19.633.183

-68

7.830

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

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

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dispositionsfonden har givet tilskud på kr. 1.615.219 til dækning af lejetab i afdeling 1,4,7,8 og 13.

Der er opnået tilladelse til nedrivning af boliger i afdeling 1.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Pr. 31.12.2020 var den opsamlede resultatkonto på ialt 603 t.kr. mod 179 t.kr. pr. 31.12.2019.

De enkelte afdelingers opsamlet resultat fremgår af nedenstående:

Afd.- = underskud	Konto 407	
1Nyboder / Timmelsvang	143.527	
4Elmevej 20-30	48.052	
7Skovbrynet 1-18	-7.880	
8Damparken 1-18	359.814	
13Søndergade 13 st.	59.410	
I alt		Opsamlet resultat ultimo 2020 : 602.922
Opsamlet resultat primo: 2020	178.809	
Årets overskud 2020	394.113	
Årets underskud 2020	0	
Budgetmæssig afvikl. af underskud	236.000	
Overført til drift (kto. 203.6)	-206.000	
Opsamlet resultat ultimo 2020	602.922	

Opsamlet resultat afvikles efter gældende regler.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i den del af vores byggeri der er opført i 1960 - 1970'erne (Sydjyllandsplanen)

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

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

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Der henlægges ikke i afdeling 13. I afdeling 8 er der brugt af årets henlæggelser.

Spørgsmål 12c

I afdeling 13 henlægges ikke til konto 405, desuden er alle henlæggelser anvendt og saldoen er nul. Der er derfor ikke noget til dækning af fremtidige tab.

Spørgsmål 13

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående spørgeskema har været fremlagt.

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift 20-05-2021

Underskrift (sign.) Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andels Boligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af 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 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.

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 19-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

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 regnskabet. 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 den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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

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

By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	20-05-2021
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	20-05-2021
Underskrifter (sign.)	Eva E. Rasmussen, formand

Mona M. Eriksen

Lars Christoffersen

Laila Poulsen

Lizzi M. Stensgaard

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	07-06-2021
Underskrifter (sign.)	Dirigent

Toftlund Andels Boligforening

Søndergade 13, st. th., 6520 Toftlund

CVR-nr. 30 63 19 19

Revisionsprotokollat

af 20. maj 2021

til årsregnskab for 2020



Indhold

1	Indledning	277
2	Revisionens gennemførelse	277
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	277
2.2	Bogføring - forretningsgange mv.	277
3	Forvaltningsrevision	278
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	278
3.2	Konklusion	280
4	Juridisk-kritisk revision	280
4.1	Konklusion	280
5	Kommentarer til årsregnskabet	280
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	280
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	280
5.3	Hovedforeningen	280
5.4	Afdelingerne	283
6	Øvrige oplysninger	289
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	289
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	290
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	290
6.4	Forsikringsforhold	290
7	Konklusion på den udførte revision	290
7.1	Revision af årsregnskabet	290
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	290
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	291
9	Lovpligtige oplysninger	291

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2020 for Toftlund Andels Boligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2020	2019
Årets resultat efter skat	109	-11
Samlede aktiver	20.992	19.760
Egenkapital	4.417	4.323

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registreringssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring - forretningsgange mv.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

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

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab, som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokol bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 15. december 2020.

2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

3 Forvaltningsrevision

Toftlund Andels Boligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er, at vurdere om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i ledelsesberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi stikprøvevist gennemgået den af Toftlund Andels Boligforening udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i ledelsesberetningen.

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Tønder Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser stikprøvevist, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for Toftlund Andels Boligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret at foreningen blandt andet,

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast.
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen.

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2017	2018	2019	2020
Bestyrelseshonorar	15.344	15.604	16.153	16.464
Møder, kurser, repr. og afd	23.333	28.154	43.216	25.221
Kursus	4.003	0	0	0
Andre udgifter	0	0	0	0
	42.680	43.758	59.369	41.685

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.

Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

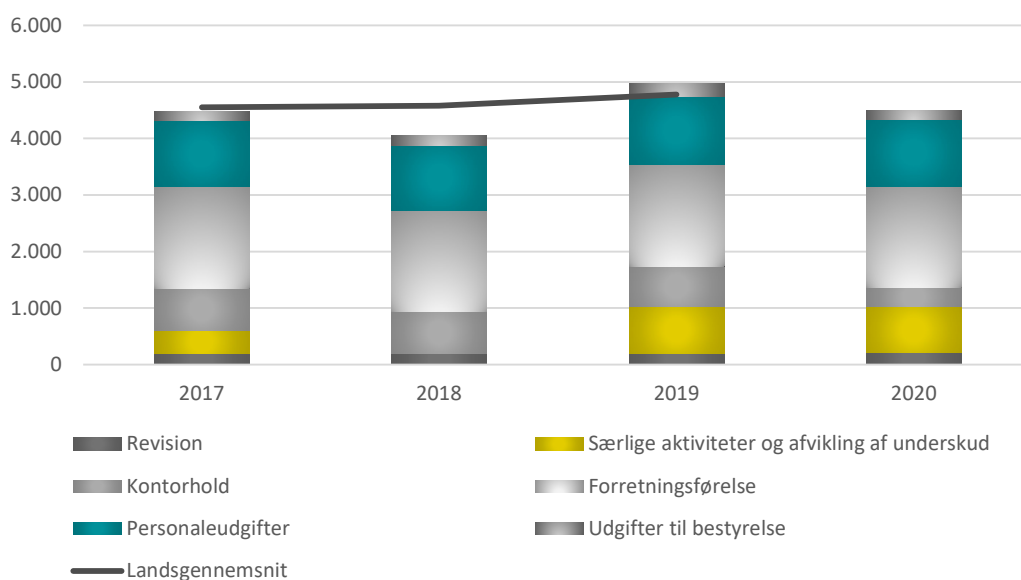
Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

kr.	2017	2018	2019	2020
Bruttoadministrationsudgift	1.073.095	1.067.397	1.310.746	1.187.610
Pr. lejemålsenhed	4.065	4.043	4.965	4.499

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til sidste år, og ligger nu igen under landsgennemsnittet i 2019. Der er ikke nogen bemærkninger hertil.

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



3.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4 Juridisk-kritisk revision

Toftlund Andels Boligforening er omfattet af reglerne om Juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge om konkrete processer eller omstændigheder som har betydning for regnskabsaflæggelsen er i overensstemmelse med gældende ret.

For Toftlund Andels Boligforening har vores juridisk-kritiske revision stikprøvevist omfattet:

- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner
- ▶ Modtagelse af offentlige tilskud

4.1 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision.

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Tønder Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2019.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2018, som vi gennemgik sidste år.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

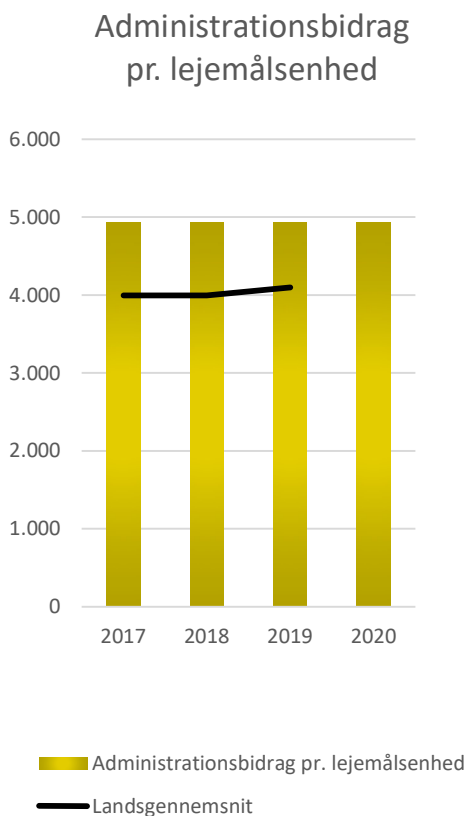
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2020 udviser et overskud på 109 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre udgifter til kontorhold og -lokaler	170
Færre afskrivninger	107
Flere udgifter til afvikling af opsamlet underskud	-170
Øvrige poster	2
Afgivelse i forhold til budgetteret resultat	109

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Toftlund Andels Boligforening. Administrationsbidraget har i 2020 andraget 4.928 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne. Selvom administrationsbidraget forventes at overstige gennemsnittet for boligforeninger i hele landet, har vi ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.



5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Omsætningsaktiver	14.688	16.263	17.121	18.264
Kortfristet gæld	-13.397	-14.450	-15.438	-16.575
	1.291	1.813	1.683	1.689

Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er stort set uændret i forhold til sidste år.

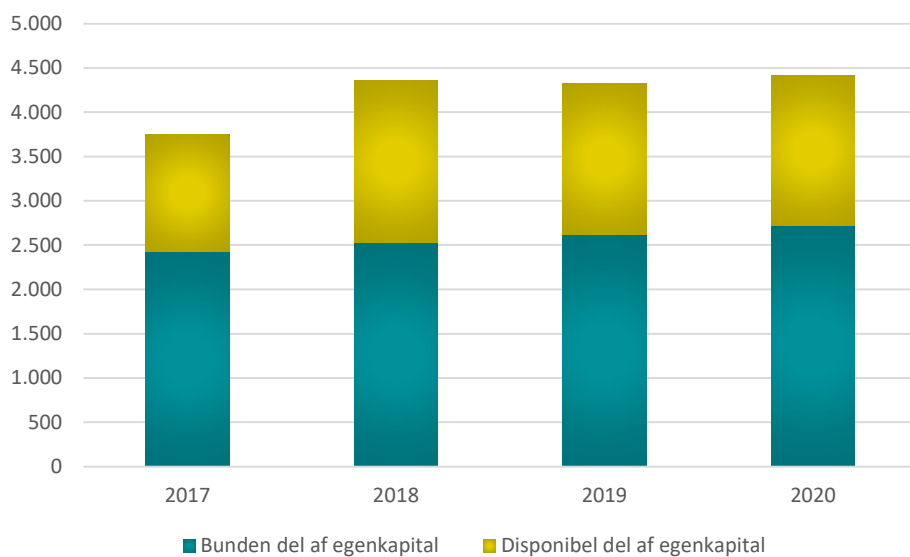
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 4.417 t.kr. pr. 31. december 2020 og sammensættes således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Boligforeningsandele	5	5	5	5
Dispositionsfond	4.666	4.999	4.711	4.440
Arbejdskapital	-918	-641	-395	-28
	<u>3.753</u>	<u>4.363</u>	<u>4.321</u>	<u>4.417</u>

Egenkapitalen er faldet lidt i forhold til sidste år og vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækingsret.

Egenkapital i t.kr.





Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2020 andrager 4.440 t.kr. Den disponible del udgør 6.902 kr. pr. lejemålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.763 kr. er opfyldt skal der i 2020 ikke gives bidrag fra afdelingerne. Der er ikke budgetteret med bidrag i 2021.

Dispositionsfondens midler er forrentet med 0 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 332 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed.

Dispositionsfonden har i 2020 dækket tab ved lejeledighed og fraflytning for 1.299 t.kr.



Arbejdskapitalen

Arbejdskapitalen andrager -28 t.kr. pr. 31. december 2020. Ifølge bekendtgørelsen skal underskuddet budgetteres afviklet i det nærmest følgende regnskabsår. Der er budgetteret med en afvikling på 180 t.kr. i 2020.

5.3.5 Gæld

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

5.4 Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

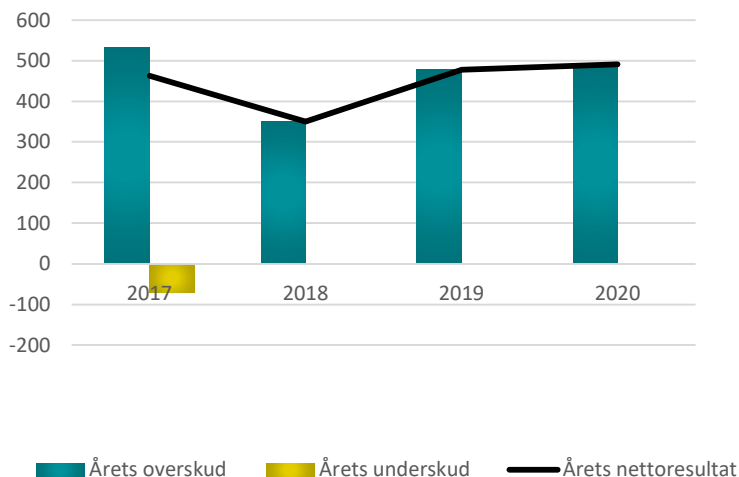
5.4.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 5 afdelinger udviser et overskud på 491 t.kr. mod sidste års 5 afdelinger og et overskud på 478 t.kr.

Der er ingen afdelinger med underskud mod sidste års 0 afdelinger.

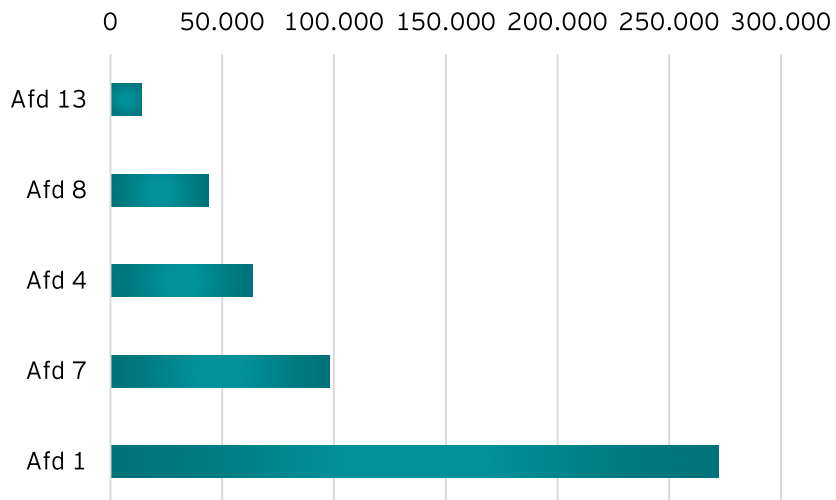
Udviklingen i årets resultater kan vises således:

Årets over- og underskud i t.kr.



De enkelte afdelingers resultat kan vises således:

Resultater 2020 i kr.



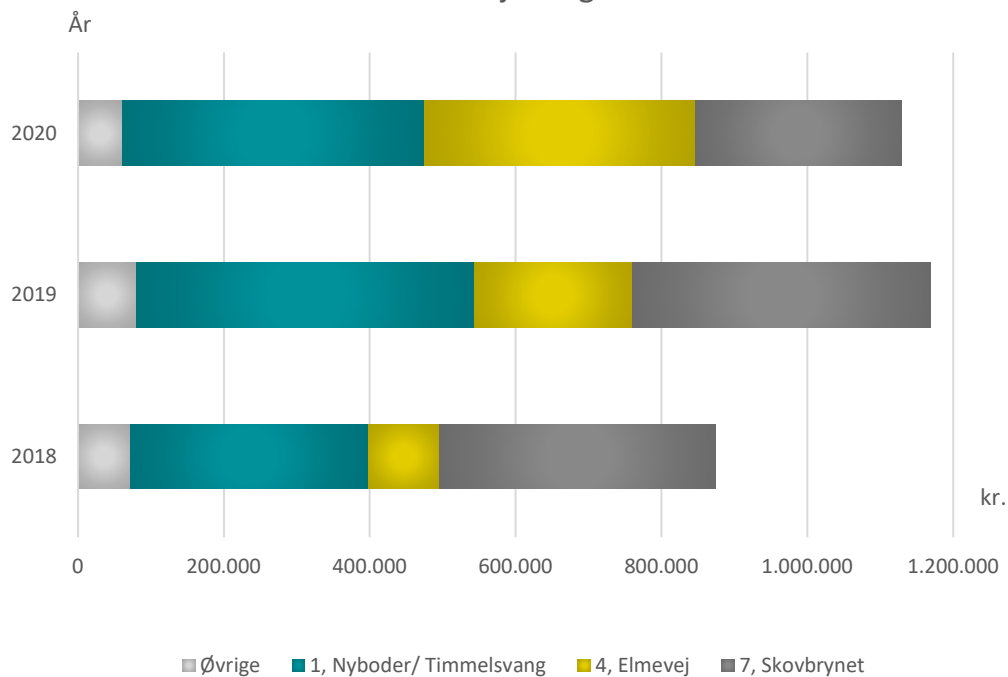
Resultatet i afdeling 1 skyldes primært, at der er modtaget ejendomsskat for årene 2007-2020 retur for i alt 130 t.kr.

5.4.2 Tab ved lejeledighed

I 2020 har Toftlund Andels Boligforening haft tab ved lejeledighed for 1.129 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



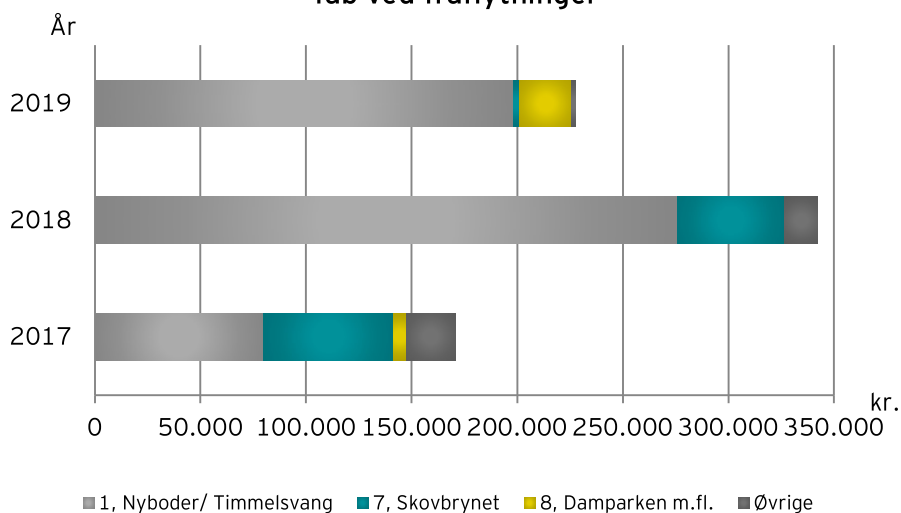
Tab ved lejeledighed i kr.



5.4.3 Tab ved fraflytninger

I 2020 har Toftlund Andels Boligforening haft tab ved fraflytninger for 228 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.

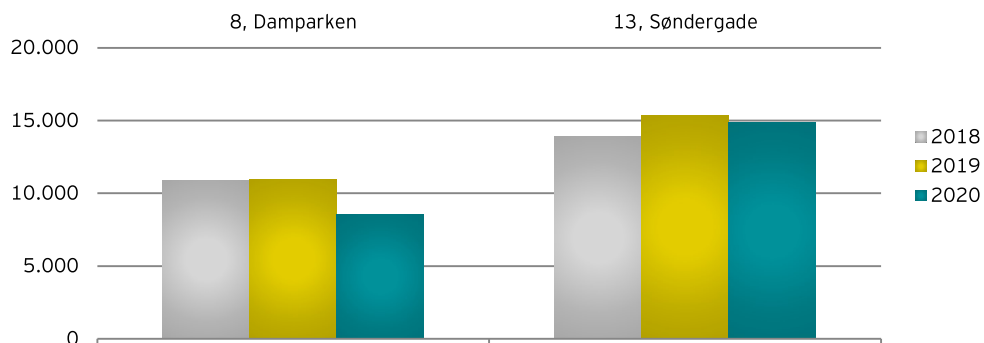
Tab ved fraflytninger



5.4.4 Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldi. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på at opsamlet overskud skal afvikles indenfor 3-5 år.

Overskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



I afdeling 8 er der budgetteret med en indtægt på 150 t.kr. i 2021 til afvikling af tidligere års overskud.

I afdeling 13 er der budgetteret med en indtægt på 19 t.kr. i 2021 til afvikling af tidligere års overskud.

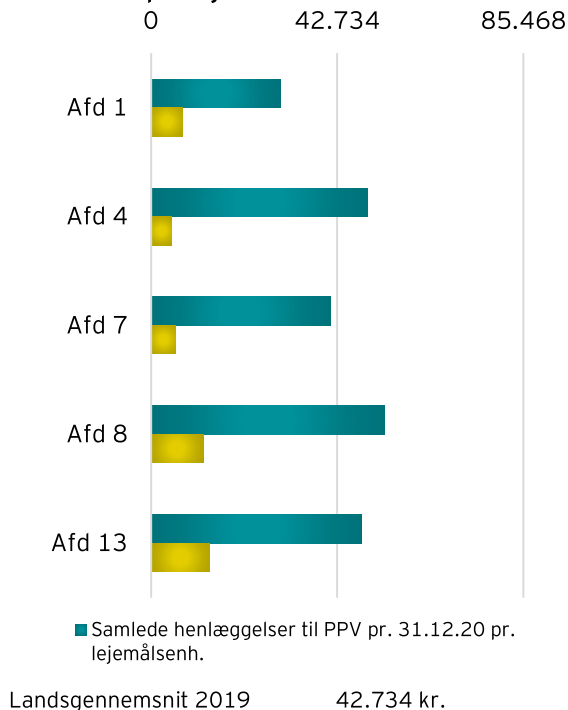
5.4.5 Henlæggelser

Vi har stikprøvevis kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 20-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenhed.

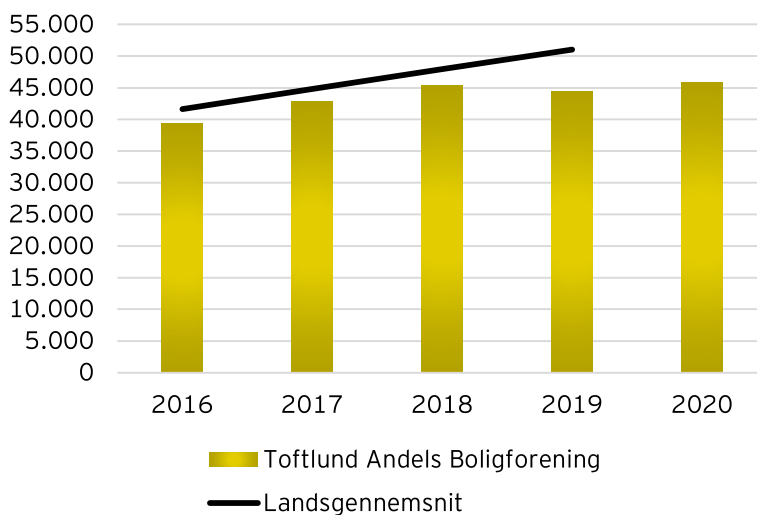
Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagingsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.

Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.



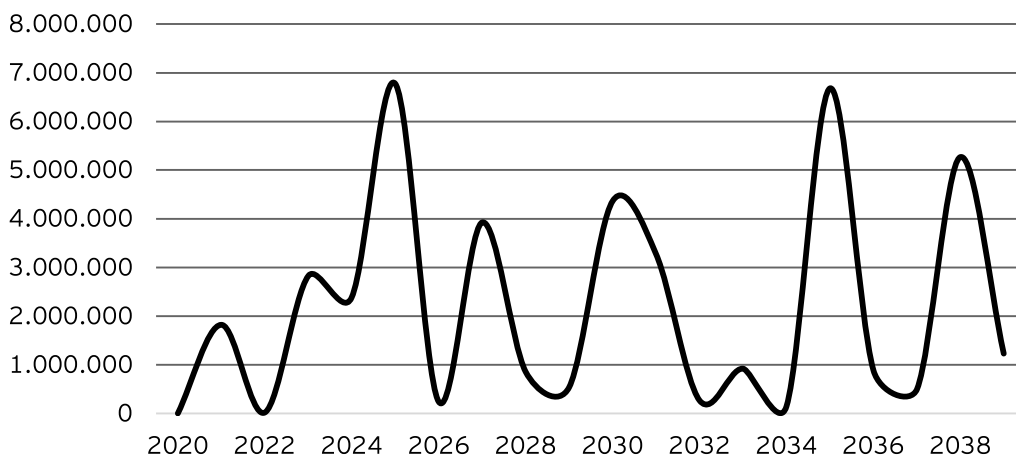
Som det ses af ovenstående er henlæggelserne på niveau med landsgennemsnittet i mange afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.

Henlæggelser pr. lejemålsenhed (kto 401 til 405) i kr.



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

Forventet behov for anden finansiering i kr.



Granskning

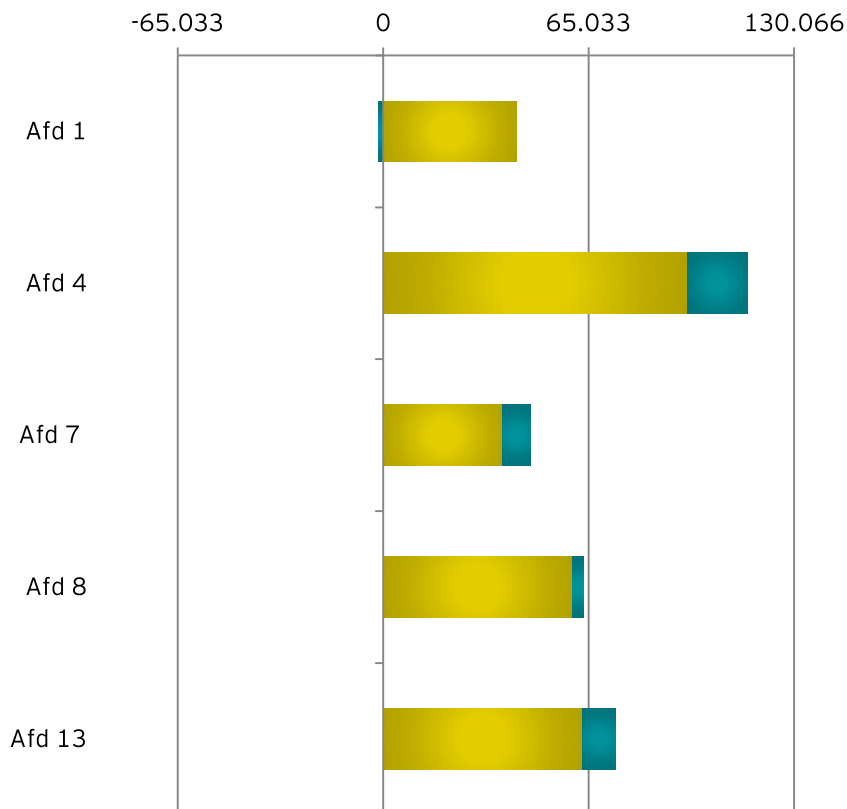
Vi gør opmærksom på at hvert 5. år skal boligorganisationens vedligeholdelses- og fornyelsesplaner granskes af en ekstern uvildig byggesagkyndig. Granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, skal første gang være gennemført inden 1. januar 2022

5.4.6 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) *pr. lejemålsenhed* samt årets ændring heri *pr. lejemålsenhed*.



Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.



■ Henlæggelser og opsamlet resultat pr. 01.01.20 ■ Ændring i 2020

Landsgennemsnit 2019

65.033 kr.

Der er ingen bemærkninger til egenkapitalen i afdelingerne.

5.4.7 Underfinansiering af forbedringsarbejder

Forbedringsarbejder er underfinansieret i afdeling 1. Afdelingen har en igangværende byggesag vedrørende nedrivning og underfinansieringen forventes at blive afviklet når byggesagen afsluttes.

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2020.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsrapporten.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 12. maj 2020 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2019 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2019

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger mv., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Revisionen af årsregnskaberne har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne

Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskaberne, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden modifikation men med følgende fremhævede forhold:

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

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af den 1. september 2017.

9 Lovpligtige oplysninger

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære,

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 20. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 277-291 er fremlagt på mødet den 20. maj 2021.

I bestyrelsen:

Eva Etmann Rasmussen

Laila Poulsen

Lars Christoffersen

Mona Eriksen

Lizzi Stensgaard

Toftlund Andels Boligforening
LBF Afd. nr. 001 1, Nyboder/Timmelsvang m.fl.

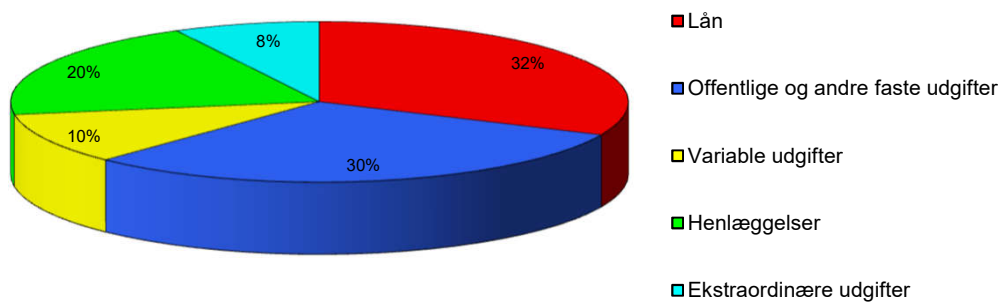
Regnskab for året 2020

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

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
 SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	6.000.180,10
og de samlede indtægter er på	6.243.006,12
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	242.826,02

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16720 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15980 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5420 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10490 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4030 pr. år.

Toftlund Andels Boligforening
LBF Afd. nr. 001 1,Nyboder/Timmelsvang m.fl.

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.905.936,47	1.905	1.905
Offentlige og andre faste udgifter	1.822.217,71	1.900	1.694
Variable udgifter	617.583,51	630	597
Henlæggelser	1.195.408,00	1.102	737
Ekstraordinære udgifter	459.034,41	463	453
Udgifter	6.000.180,10	6.000	5.386
Årets overskud	242.826,02	0	0
Udgifter i alt	6.243.006,12	6.000	5.386
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	5.953.572,00	5.954	5.382
Renter	21.685,73	0	0
Andre ordinære indtægter	47.602,50	47	5
Ekstraordinære indtægter	220.145,89	0	0
Indtægter	6.243.006,12	6.000	5.386
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	6.243.006,12	6.000	5.386

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	50.987.146,01	50.895.364,84
Omsætningsaktiver	4.832.031,37	5.309.749,83
Aktiver i alt	55.819.177,38	56.205.114,67
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.499.809,52	4.791.615,13
Underskud	143.526,70	13.814,77
Henlæggelser - underskud +/-	4.643.336,22	4.805.429,90
Langfristet gæld	51.057.849,21	51.274.457,22
Kortfristet gæld	117.991,95	125.227,55
Passiver i alt	55.819.177,38	56.205.114,67

Toftlund Andels Boligforening
LBF Afd. nr. 004 4, Elmevej/Søndergade

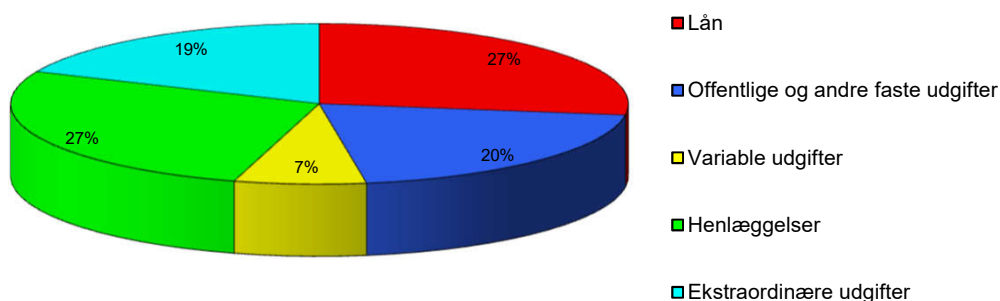
Regnskab for året 2020

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

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
 SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.177.523,41
og de samlede indtægter er på	3.209.177,97
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	31.654,56

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20620 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15350 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5210 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20510 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13960 pr. år.

Toftlund Andels Boligforening
LBF Afd. nr. 004 4, Elmevej/Søndergade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	866.007,19	857	860
Offentlige og andre faste udgifter	644.814,62	668	665
Variable udgifter	218.907,06	236	263
Henlæggelser	861.448,00	864	423
Ekstraordinære udgifter	586.346,54	571	569
Udgifter	3.177.523,41	3.196	2.780
Årets overskud	31.654,56	0	0
Udgifter i alt	3.209.177,97	3.196	2.780
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	2.343.600,00	2.344	2.383
Renter	9.388,81	0	0
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	856.189,16	852	397
Indtægter	3.209.177,97	3.196	2.780
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.209.177,97	3.196	2.780

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	36.445.935,58	36.805.771,60
Omsætningsaktiver	5.583.244,18	4.810.762,52
Aktiver i alt	42.029.179,76	41.616.534,12
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.797.076,06	4.149.793,55
Underskud	48.051,55	-96.565,10
Henlæggelser - underskud +/-	4.845.127,61	4.053.228,45
Langfristet gæld	36.537.535,51	36.897.371,53
Kortfristet gæld	646.516,64	665.934,14
Passiver i alt	42.029.179,76	41.616.534,12

Toftlund Andels Boligforening

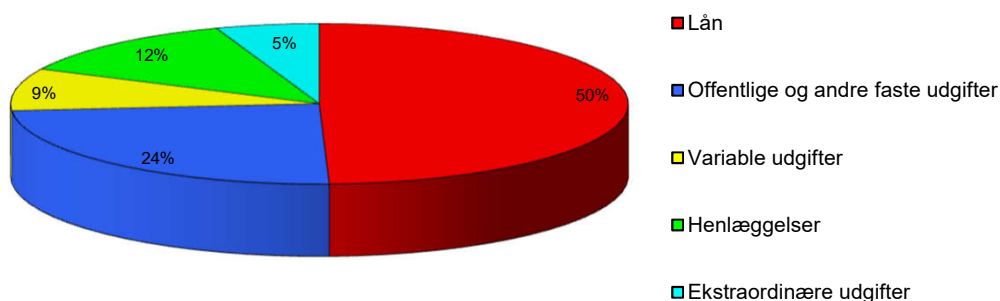
LBF Afd. nr. 007 7, Skovbrynet

Regnskab for året 2020

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

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.562.604,25
og de samlede indtægter er på	3.660.362,29
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	97.758,04

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28430 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13870 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4880 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7170 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3110 pr. år.

Toftlund Andels Boligforening
LBF Afd. nr. 007 7, Skovbrynet

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.762.732,92	1.764	1.776
Offentlige og andre faste udgifter	859.717,25	915	919
Variable udgifter	302.715,83	324	349
Henlæggelser	444.500,00	445	458
Ekstraordinære udgifter	192.938,25	200	200
Udgifter	3.562.604,25	3.647	3.701
Årets overskud	97.758,04	0	0
Udgifter i alt	3.660.362,29	3.647	3.701
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	3.646.812,00	3.639	3.694
Renter	11.718,29	0	0
Andre ordinære indtægter	0,00	8	8
Ekstraordinære indtægter	1.832,00	0	0
Indtægter	3.660.362,29	3.647	3.701
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.660.362,29	3.647	3.701

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	44.077.125,82	44.091.981,20
Omsætningsaktiver	3.139.287,06	2.606.299,36
Aktiver i alt	47.216.412,88	46.698.280,56
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.895.955,65	2.602.513,85
Underskud	-7.879,59	-260.637,63
Henlæggelser - underskud +/-	2.888.076,06	2.341.876,22
Langfristet gæld	44.199.479,82	44.214.335,20
Kortfristet gæld	128.857,00	142.069,14
Passiver i alt	47.216.412,88	46.698.280,56

Toftlund Andels Boligforening
LBF Afd. nr. 083 8, Damparken/Solvej m.fl.

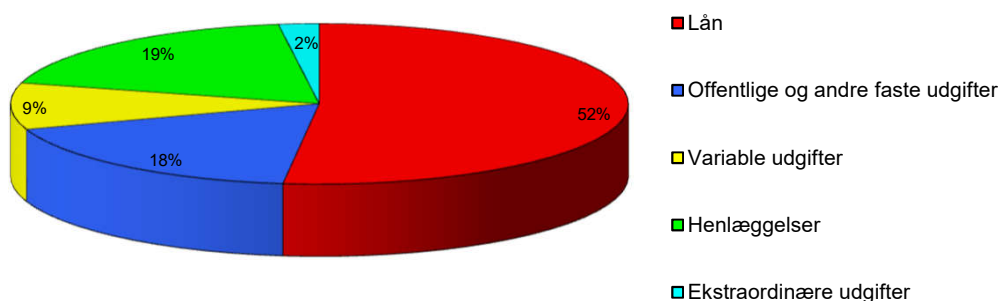
Regnskab for året 2020

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

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
 SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.886.870,56
og de samlede indtægter er på	2.930.889,64
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	44.019,08

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 374370 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 129490 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 67550 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 135000 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15300 pr. år.

Toftlund Andels Boligforening
LBF Afd. nr. 083 8, Damparken/Solvej m.fl.

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.497.497,46	1.509	1.547
Offentlige og andre faste udgifter	517.967,91	531	545
Variable udgifter	270.187,54	268	299
Henlæggelser	540.000,00	540	516
Ekstraordinære udgifter	61.217,65	65	61
Udgifter	2.886.870,56	2.913	2.968
Årets overskud	44.019,08	0	0
Udgifter i alt	2.930.889,64	2.913	2.968
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	2.770.536,00	2.771	2.819
Renter	11.585,64	0	2
Andre ordinære indtægter	148.768,00	142	147
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	2.930.889,64	2.913	2.968
	0,00		0,00
Indtægter i alt	2.930.889,64	2.913	2.968

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	37.446.657,69	37.496.265,65
Omsætningsaktiver	2.860.602,79	2.664.996,11
Aktiver i alt	40.307.260,48	40.161.261,76
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.308.564,22	2.054.739,38
Underskud	359.813,55	460.794,47
Henlæggelser - underskud +/-	2.668.377,77	2.515.533,85
Langfristet gæld	37.465.857,71	37.501.465,67
Kortfristet gæld	173.025,00	144.262,24
Passiver i alt	40.307.260,48	40.161.261,76

Toftlund Andels Boligforening

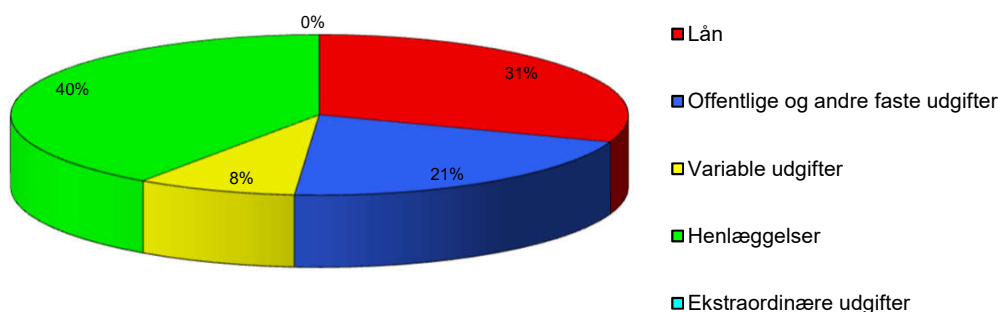
LBF Afd. nr. 013 13, Søndergade

Regnskab for året 2020

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

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	133.820,63
og de samlede indtægter er på	147.827,89
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	14.007,26

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20420 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13900 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5600 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27000 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Toftlund Andels Boligforening
LBF Afd. nr. 013 13, Søndergade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	40.830,02	43	43
Offentlige og andre faste udgifter	27.790,60	32	33
Variable udgifter	11.200,01	17	14
Henlæggelser	54.000,00	54	60
Ekstraordinære udgifter	0,00	1	0
Udgifter	133.820,63	147	150
Årets overskud	14.007,26	0	0
Udgifter i alt	147.827,89	147	150
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	130.908,00	131	113
Renter	919,89	1	0
Andre ordinære indtægter	16.000,00	16	19
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	18
Indtægter	147.827,89	147	150
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	147.827,89	147	150

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	1.200.290,37	1.195.407,78
Omsætningsaktiver	309.904,73	268.309,81
Aktiver i alt	1.510.195,10	1.463.717,59
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	234.744,52	190.803,13
Underskud	59.410,21	61.402,95
Henlæggelser - underskud +/-	294.154,73	252.206,08
Langfristet gæld	1.216.040,37	1.211.157,78
Kortfristet gæld	0,00	353,73
Passiver i alt	1.510.195,10	1.463.717,59

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.												
Toftlund Andelsboligforening marts 2021												
	2019	2020	2021 realiseret	2021 tilsagn	2021 ansøgning	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Samlede træk i Landsbyggefond												
Primo	2.228.911	2.327.673	2.427.091	2.427.100	2.427.100	2.526.500	1.276.500	1.377.100	1.478.300	1.180.100	432.500	535.500
Årets tilgang	98.762	99.418										
Årets afgang	0	0										
Tilskrevne renter												
Ultimosaldo	2.327.673	2.427.091										
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.										
Afsat fremtidige renoveringer												
Afd. 01 Afsnit 06 Vindue/døre udsk.						-600.000,00						
Afd. 01 Afsnit 03 Vindue/døre udsk.												-100.000,00
Afd. 01 Afsnit 08 Vindue/døre udsk.												-200.000,00
Afd. 01 Afsnit 08.2 Vindue/døre udsk.												-200.000,00
Afd. 04 Køkken/bad udsk.										-850.000,00		
Afd. 07 Afsnit 07 Vindue/døre udsk.						-350.000,00						
Afd. 07 Afsnit 09 Vindue/døre udsk.						-400.000,00						
Afd. 07 Afsnit 07 Køkken/bad udsk.									-200.000,00			
Afd. 07 Afsnit 09 Køkken/bad udsk.									-200.000,00			
I alt			0	0	0	1.176.500	1.276.500	1.377.100	1.078.300	330.100	432.500	35.500
Tilgang:												
Indbetalinger (0,55%)					99.418	100.000	100.600	101.200	101.800	102.400	103.000	103.600
Renter												
I alt					99.418	100.000	100.600	101.200	101.800	102.400	103.000	103.600
Saldo ultimo			2.427.091	2.427.100	2.526.518	1.276.500	1.377.100	1.478.300	1.180.100	432.500	535.500	139.100

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager
 1. Oversigt over byggesager i TOAB
2. Beboeransliggender
3. Afdelingsansliggender

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

Orientering taget til efterretning.

Punkt 5: Efterretningssager

1. Orientering fra nedsatte udvalg
2. Bladudvalg
3. Kontaktudvalgsmøde
4. Drøftelse
5. Kommunen
6. Nybyggeri
7. [BL- Informerer](#)
8. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5: Efterretningssager

Kort mundtlig orientering - taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt

TOAB organisationsbestyrelsesmøder i 2021:

Torsdag den 16. september, uge 37

Torsdag den 2. december, uge 50 – med efterfølgende julefrokost – Spar2

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Søndergade 13A, kl. 16.00

Generalforsamling 2021 – godkendt den 17.9.:

Mandag den 7. juni, kl. 19.00 holdes på Spar2, 6520 Toftlund

Punkt 7: Underskriftsark

Toftlund, den 20. maj 2021

Eva E. Rasmussen Mona M. Eriksen
formand næstformand

Lars Christoffersen Lizzi M. Stensgaard

Laila Poulsen Toke Arndal
SALUS Forretningsfører