

TOAB - Organisationsbestyrelsen (TOAB organisationsbestyrelsesmøde)

25-05-2022 16:30 - 17:00

Bestyrelseslokale Toftlund

Information:med Revisor

Mødedeltagere : Eva Etmann Rasmussen, Hanne Wiborg Larsen, Inger Lis Holm Sørensen, Maj-Britt Jespersen, Mona Marschall Eriksen, Toke Arndal (Forretningsfører) ref.

Indhold

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

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 24. februar 2022 - underskrevet via Penneo
 1. Revisionsprotokol - se bilag
 2. Godkendelse af årsregnskab for hovedforeningen og afdelingerne - se bilag
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
Referat fra Kredsvalgmødet den 26.04.2022 - se bilag
 3. Bordet rundt
 4. Fjernvarmen
3. Bestyrelsesanliggender

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Godkendt
 - 1.1. Revisionsprotokol blev gennemgået af revisor. Protokollen kommer til elektronisk underskrift.
 - 1.2. Regnskabet blev gennemgået af revisor. Regnskab kommer til elektronisk underskrift.
 - 2.1. Kort orientering om bl.a. pres i økonomiafdelingen.
 - 2.2. Der har været afholdt kredsvalg.
 - 2.3. Intet.
 - 2.4. Der er valgt ny formand i Toftlund fjernvarme. Der investeres i nye kedler til erstatning for den nuværende gaskedel.
 - 3.1. Intet.

Toftlund Andels Boligforening

Søndergade 13, st. th., 6520 Toftlund

CVR-nr. 30 63 19 19

Revisionsprotokollat

af 25. maj 2022

til årsregnskab for 2021



Indhold

1	Indledning	293
2	Revisionens gennemførelse	293
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	293
2.2	Bogføring – forretningsgange mv.	293
3	Forvaltningsrevision	294
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	295
3.2	Konklusion	296
4	Juridisk-kritisk revision	296
4.1	Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	297
4.2	Konklusion	297
5	Kommentarer til årsregnskabet	297
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	297
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	298
5.3	Hovedforeningen	298
5.4	Afdelingerne	300
6	Øvrige oplysninger	306
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	306
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	306
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	307
6.4	Forsikringsforhold	307
7	Konklusion på den udførte revision	307
7.1	Revision af årsregnskabet	307
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	307
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	307
9	Lovpligtige oplysninger	308

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2021 for Toftlund Andels Boligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2021	2020
Årets resultat efter skat	-24	109
Samlede aktiver	21.545	20.992
Egenkapital	4.393	4.417

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 revisionsprotokollat 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. oktober 2021.

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 årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.

Plantemaerne for forvaltningsrevision har for perioden 2017 til 2021 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2017	2018	2019	2020	2021
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol				X	X	X
- Særlige områder, f.eks. repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					

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 fx forsikringer, revision og realkreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast.
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen.

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.	2018	2019	2020	2021
Bestyrelseshonorar	15.604	16.153	16.464	16.750
Møder, kurser, repr. og afd	28.154	43.216	25.221	17.942
	<u>43.758</u>	<u>59.369</u>	<u>41.685</u>	<u>34.692</u>

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.

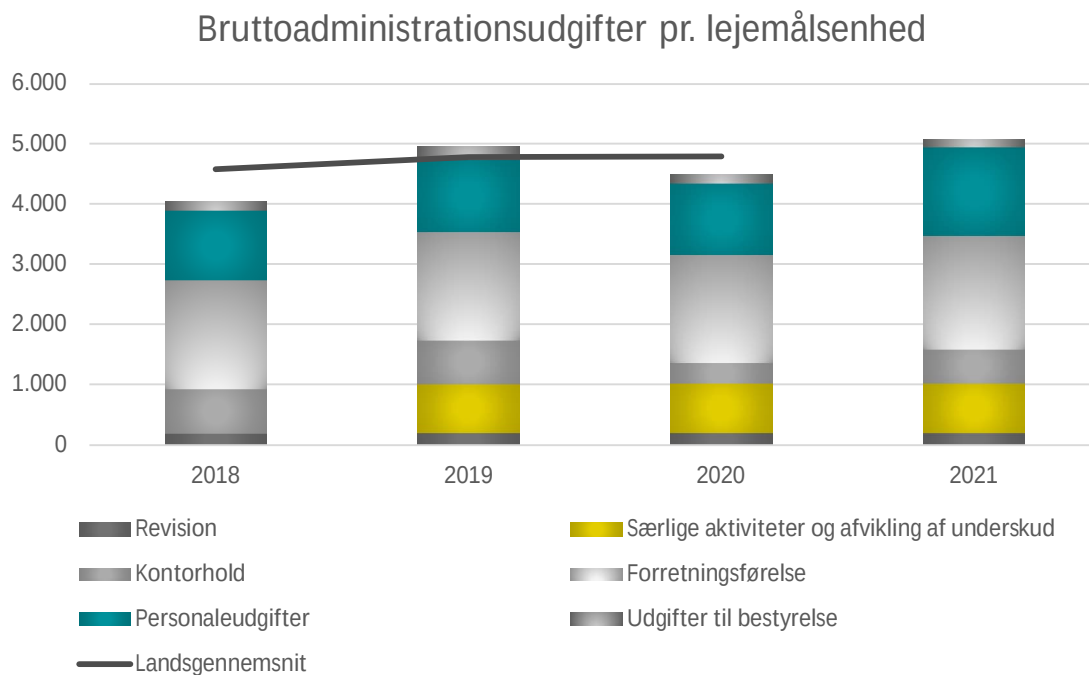
3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

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

kr.	2018	2019	2020	2021
Bruttoadministrationsudgift	<u>1.067.397</u>	<u>1.310.746</u>	<u>1.187.610</u>	<u>1.315.955</u>
Pr. lejemålsenhed	<u>4.043</u>	<u>4.965</u>	<u>4.499</u>	<u>5.081</u>

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 steget i forhold til sidste år og ligger over landsgennemsnittet i 2020. Der er ikke nogen bemærkninger hertil.



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.

Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2017 til 2021 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2017	2018	2019	2020	2021
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud			X	X		
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesdisponering		X	X	X	X	X
- Gennemgå ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsesaflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg				X		
Myndighedernes gebyroprævning	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision

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

- ▶ At boligforeningen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ At boligforeningen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og realkreditfinansiering
- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner

4.1.1 Lønninger

Vi har i forbindelse med lønrevisionen stikprøvevist gennemgået enkelte medarbejderes lønninger. Der er i den forbindelse foretaget sammenholdelse med overenskomster samt foreliggende ansættelseskontrakter.

Vi har kontrolleret at bestyrelsens honorar overholder reglerne i bekendtgørelsens §14.

4.2 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 2020.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2018, som vi gennemgik i forbindelse med revisionen af regnskabet for 2019.

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 specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

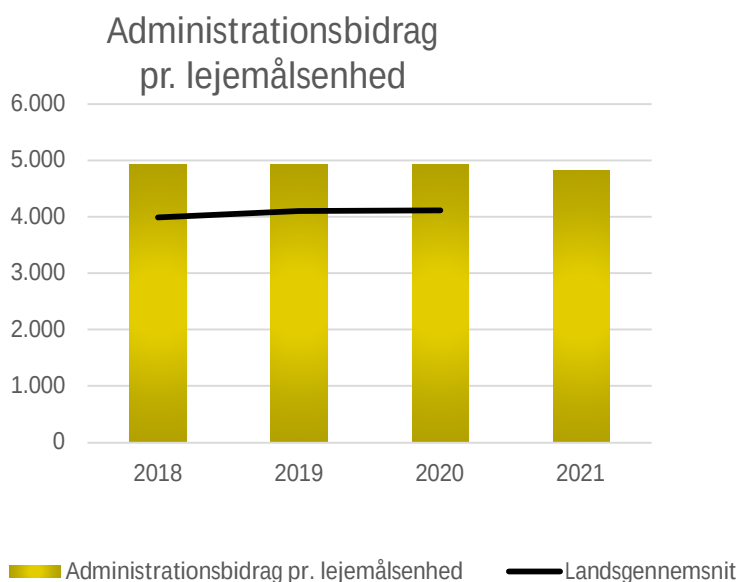
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2021 udviser et underskud på 24 t.kr., som er hentet fra arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Øgede diverse indtægter	43
Øgede personaleudgifter	-56
Øvrige poster	-11
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	-24

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Toftlund Andels Boligforening. Administrationsbidraget har i 2021 andraget 4.747 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.	2018	2019	2020	2021
Omsætningsaktiver	16.263	17.121	18.264	18.595
Kortfristet gæld	-14.450	-15.438	-16.558	-17.139
	<u>1.813</u>	<u>1.683</u>	<u>1.706</u>	<u>1.456</u>

Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er faldet i forhold til sidste år. Men udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger.

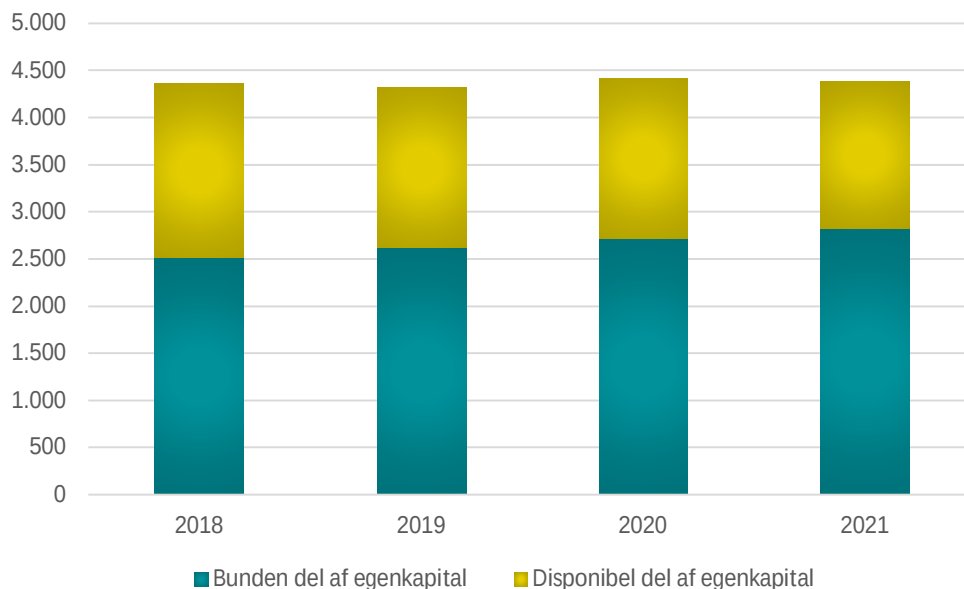
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 4.393 t.kr. pr. 31. december 2021 og sammensættes således:

t.kr.	2018	2019	2020	2021
Boligforeningsandele	5	5	5	5
Dispositionsfond	4.999	4.711	4.440	4.217
Arbejdskapital	-641	-395	-28	171
	<u>4.363</u>	<u>4.321</u>	<u>4.417</u>	<u>4.393</u>

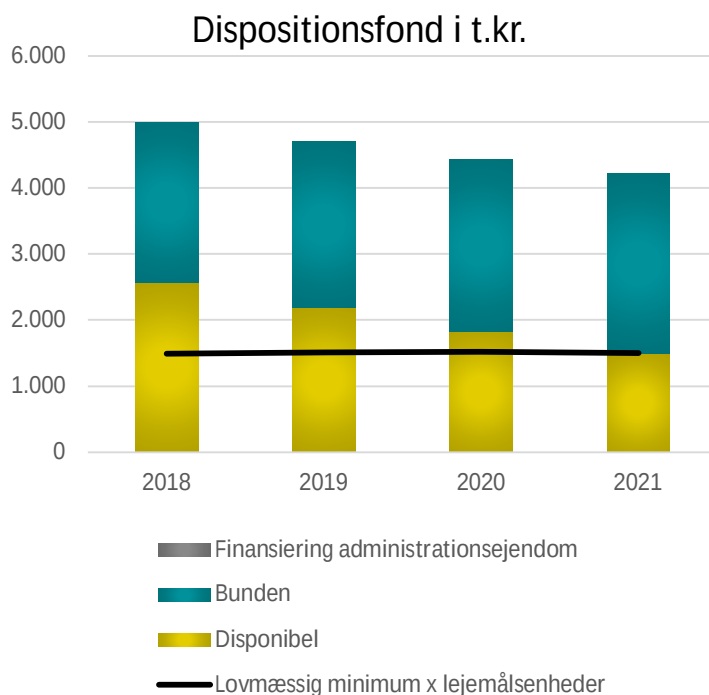
Egenkapitalen er faldet lidt i forhold til sidste år og vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækingsret.

Egenkapital i t.kr.



5.3.5 Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2021 andrager 4.217 t.kr. Den disponible del udgør 5.788 kr. pr. lejemålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.774 kr. er opfyldt, skal der i 2021 ikke gives bidrag fra afdelingerne. Der er ikke budgetteret med bidrag i 2022.



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 333 kr. pr. lejemålsenhed, samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed.

Dispositionsfonden har i 2021 dækket tab ved lejeledighed og fraflytning for 1.337 t.kr.

5.3.6 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:

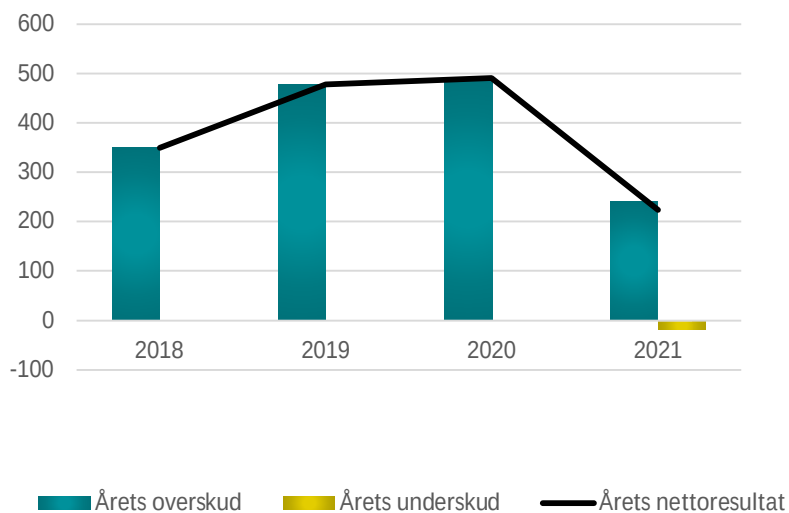
5.4.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 4 afdelinger udviser et overskud på 241 t.kr. mod sidste års 5 afdelinger og et overskud på 491 t.kr.

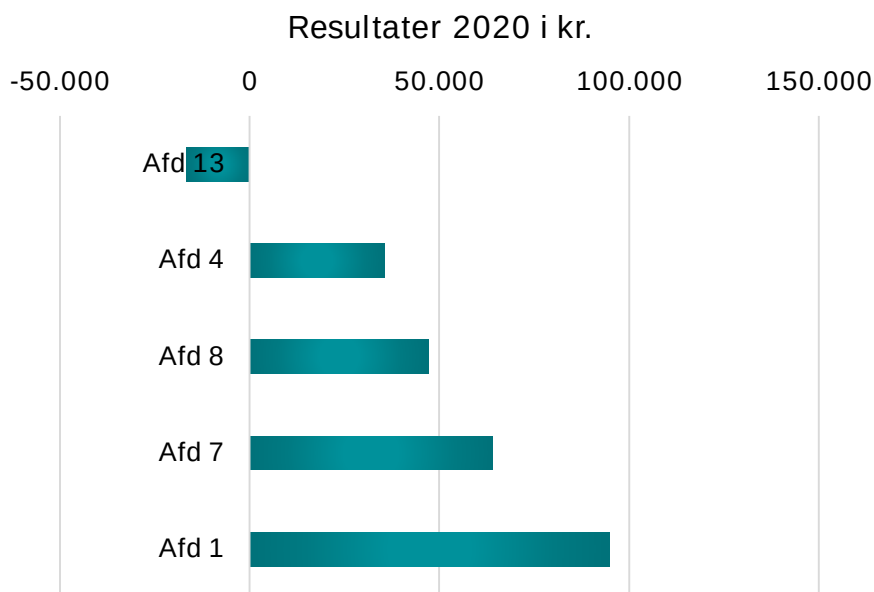
Der er 1 afdeling med underskud på 17 t.kr. mod sidste års 0 afdelinger med underskud.

Udviklingen i årets resultater kan vises således:

Årets over- og underskud i t.kr.



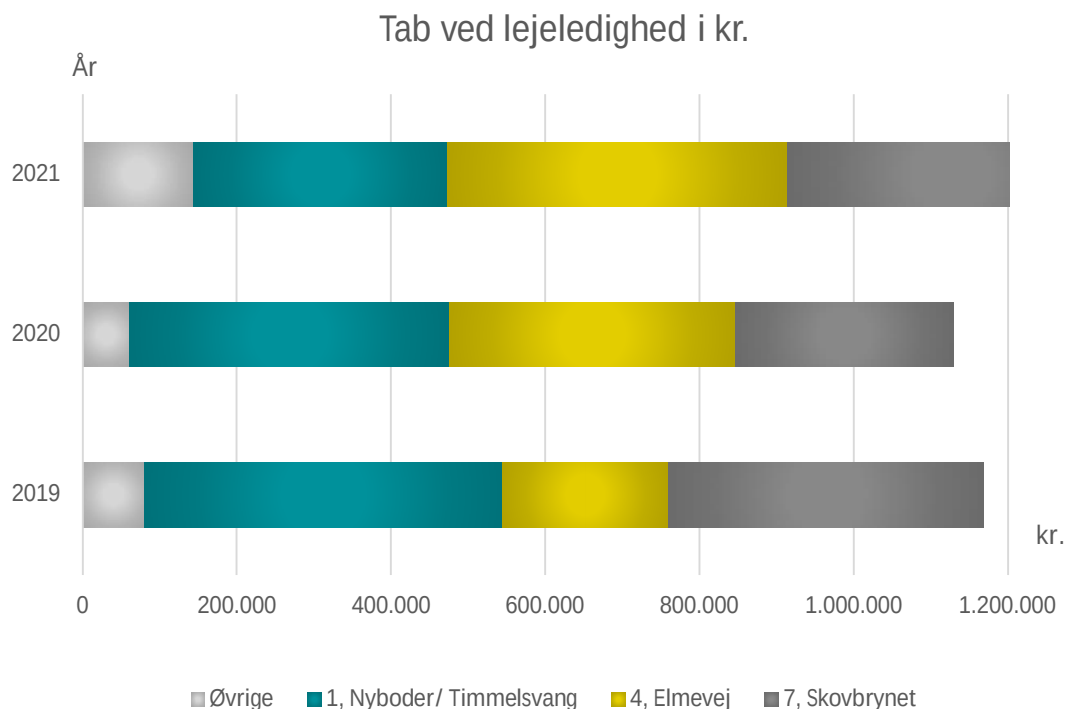
De enkelte afdelingers resultat kan vises således:



Der er ingen bemærkninger til årets resultater i afdelingerne.

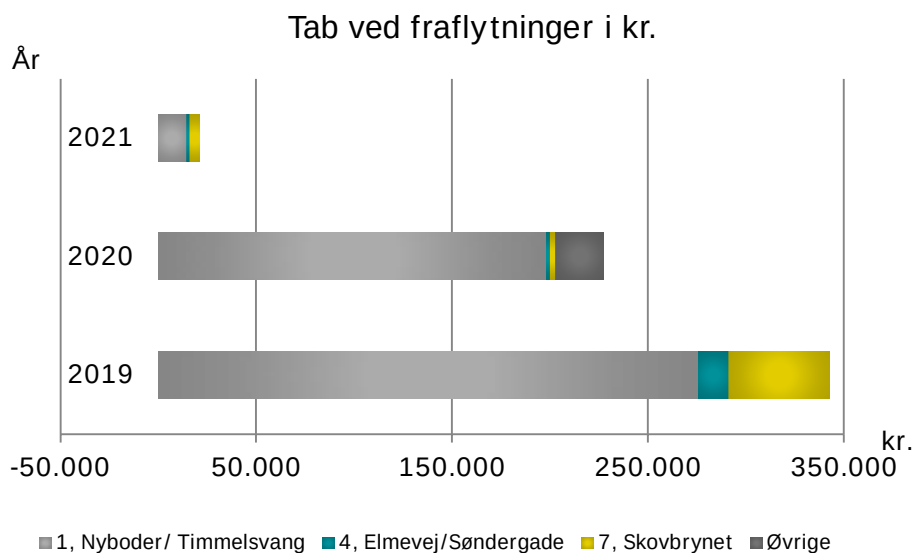
5.4.2 Tab ved lejeledighed

I 2021 har Toftlund Andels Boligforening haft tab ved lejeledighed for 1.337 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



5.4.3 Tab ved fraflytninger

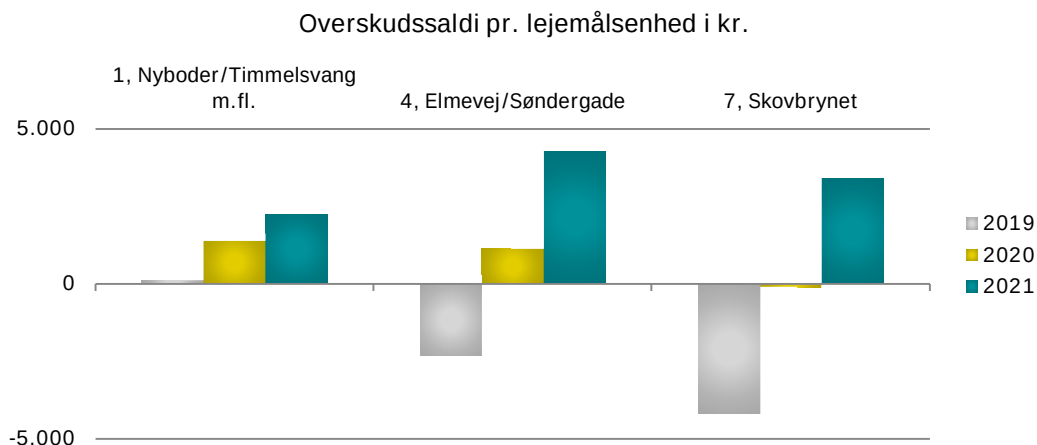
I 2021 har Toftlund Andels Boligforening haft tab ved fraflytninger for 21 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning.



Tab ved fraflytning er påvirket af, at der grundet travlhed i forbindelse med skift af edb-system, ikke er videresendt sager til inkasso i samme omfang som normalt.

5.4.4 Overskud

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



I afdeling 1 er der budgetteret med en indtægt på 45 t.kr. i 2022 til afvikling af tidligere års overskud. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssaldoen indenfor 3-5 år.

I afdeling 4 er der budgetteret med en indtægt på 15 t.kr. i 2022 til afvikling af tidligere års overskud. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssaldoen indenfor 3-5 år.

I afdeling 7 er der budgetteret med en udgift på 8 t.kr. i 2022 til afvikling af tidligere års underskud på trods af, at der er en overskudssaldo i afdelingen. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssaldoen indenfor 3-5 år.

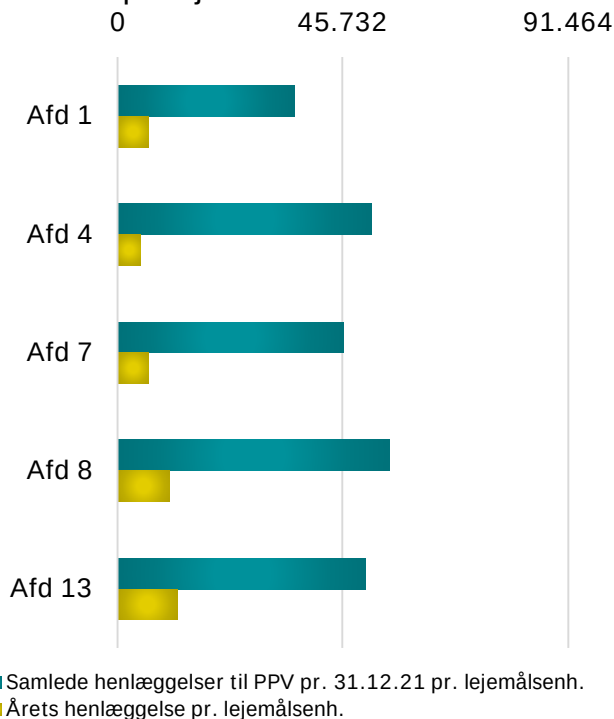
5.4.5 Henlæggelser

Vi har stikprøvevist 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 ibrugtagningsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.

Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.

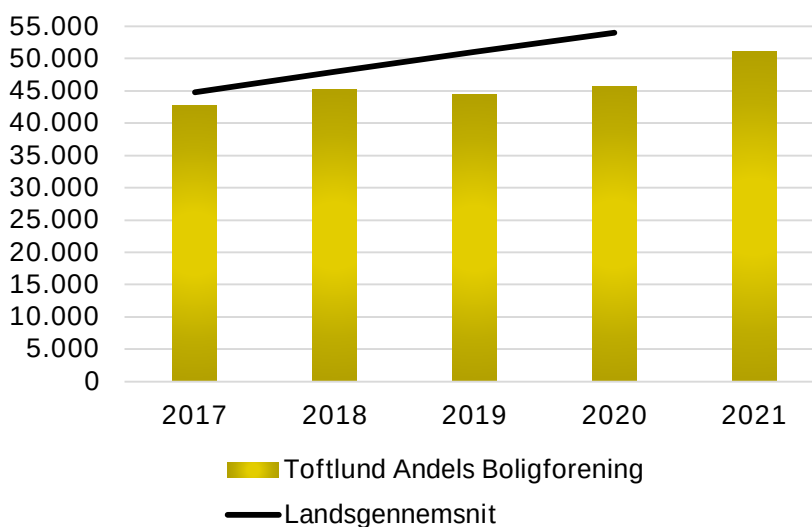


Landsgennemsnit 2020

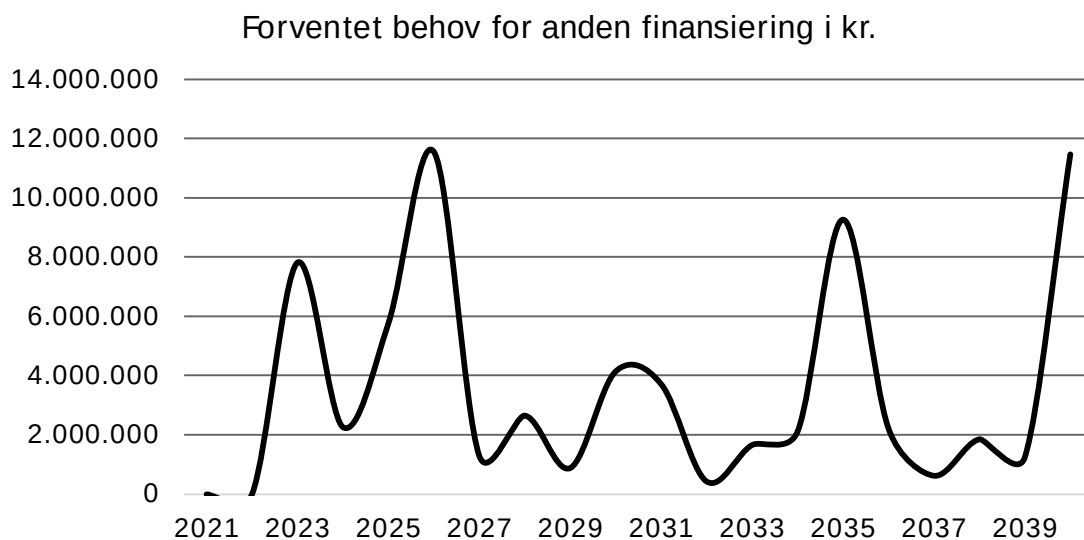
45.732 kr.

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.

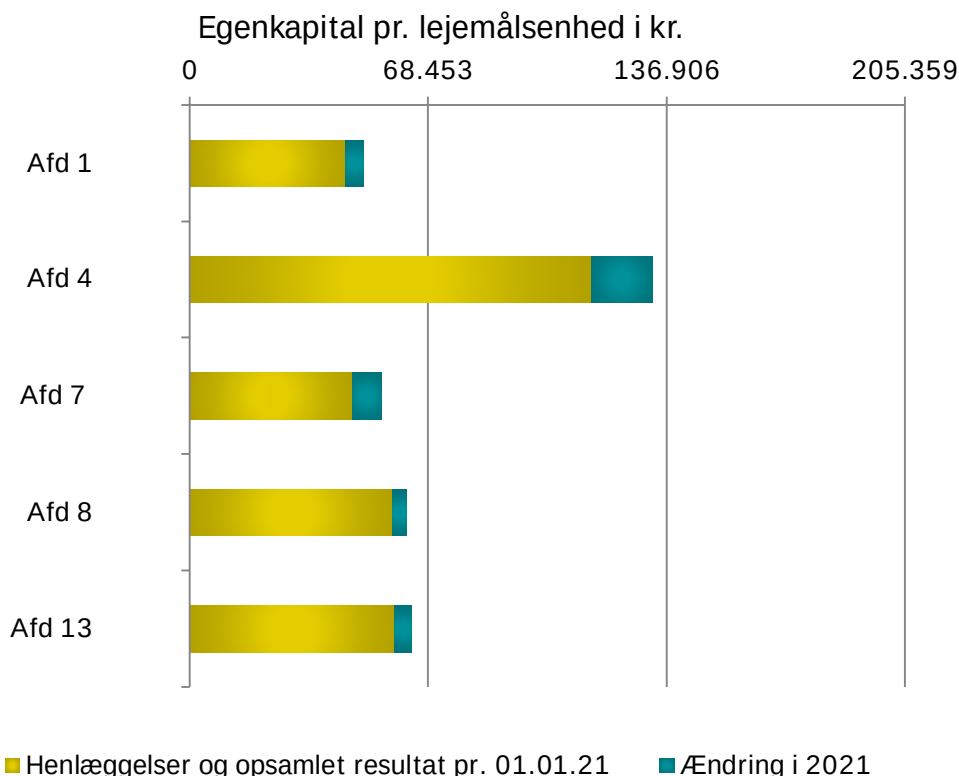


Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån,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



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*.



Landsgennemsnit 2020

68.453 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 2021.

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 20. maj 2021 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2020 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2020
- ▶ Revideret og attesteret bygge-regnskab for afdeling 1

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:

Boligorganisationen/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 25. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 292–308 er fremlagt på mødet den 25. maj 2022.

I bestyrelsen:

Eva Etmann Rasmussen

Mona M. Eriksen

Inger Lis Holm Sørensen

Maj-Britt Jespersen

Hanne Wiborg Larsen

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
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 indbetaling til 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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
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

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)
		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:				

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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 Landsbyggefonden, 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 Landsbyggefonden, 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			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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.			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
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		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		- 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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

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)
		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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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 Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

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.			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | 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 |

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisationen

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 20-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

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

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

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Afd.1 Præstv./Bak./Dam./Høll**Præstevænget, Bakken m.fl.****6520 Toftlund**

Navn - adresse:

Tønder Kommune**Kongevej 57****6270 Tønder**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 74929292

Fax: 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:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

6.493.200

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

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		Ejendomsskatter	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

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

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.			

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)
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

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

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. beboerindskuds lån			
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:		

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)
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

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	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			

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)
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 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)
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		

UDKAST

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 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		

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)
		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		

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 balance

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

UDKAST

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

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

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

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

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

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

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 Ejerlav, 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

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

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		Ejendomsskatter	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

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

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

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

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.			

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

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

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

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	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. beboerindskuds lån			
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		

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)
		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 (Landsbyggefond)		
		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:		

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)
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			

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)
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		

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 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		

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)
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		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		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		

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)
		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

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)
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		

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)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

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

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

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

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

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

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

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

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 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

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

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

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

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

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

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.			

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

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.			

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

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

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

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		

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)
		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

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)
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)		

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)
		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:		

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)
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

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)
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			

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)
		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			

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 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		

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)
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		

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)
		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		

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

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

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

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

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

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

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

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 Ejelav, Toftlund			
BBR-ejendomsnummer	23384	23214	23213	22275

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	42	2.761		01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	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:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**-295,32**Forhøjelse pr. m² i %:**-76,64**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

248.496

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)
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.			

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)
		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.	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.			

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)
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

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)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager 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. Indekserskud			
		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. beboerindskudsån			
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:		

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)
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

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	135.576	124	140
		Konto 109 i alt	135.576	124	140
112.1	ADMINISTRATIONSBI DRAG				
		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				

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)
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:				

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)
		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

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)
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		

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)
		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	

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)
Konto 425 i alt			1.350	

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

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

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

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

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

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:

**2 -
Institutionsregnskab**

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

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 m ²	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 m ²		
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

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

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 (Beboerbetalning)	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 pligtmæssige 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

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

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 lejes 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.			

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

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.			

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

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

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

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

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

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		

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

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

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

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 (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

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

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 (Landsbyggefond)		
		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:		

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

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

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

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			

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

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			

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

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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	345		
		Konto 202 i alt	345		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			

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

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

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

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		

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

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		BEBØERINDSKUDSLÅN		
		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		

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

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	

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

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		

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

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

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

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

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

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

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

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

Afdeling

LBF-nr.: 950

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andelsboligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Salus Boligadministration A.m.b.a

Navn - adresse:

Tønder Kommune**Kongevej 57****6270 Tønder**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 30631919

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art: **Samlede
sideaktiviteter**

Telefon: 74728000

Fax:

E-postadresse:

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

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			

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

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
HENSÆTTELSER				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	100.000	100
Eventualforpligtelser:				

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i 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			

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

Noter til resultat

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

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

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		

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

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		

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

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		

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

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		

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

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

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

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

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

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.)

Referat af kredsvalgmødet i BL 8. kreds

Kredsvalgmøde 2022 i BL 8. kreds blev afholdt den 26. april 2022 med 78 stemmeberettigede tilstede.

Resultatet af valgmødets afstemninger blev:

Leif Poulsen valgt som kredsformand uden modkandidater

Lisbeth Jakobsen valgt som kreds næstformand uden modkandidater

Valgt som kredsrepræsentanter:

Jan Thiessen - Sønderborg Andelsboligforening
Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening
Ove Stahl Schmidt - Kolstrup Boligforening
Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening
Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening
Hans Chr. Nielsen - Rødekro Andelsboligforening
Lisa Nielsen - Boligselskabet af 1943 i Vojens
Jan Faber - Boligforeningen B42
Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening
Annalise Lyngkilde - Boligforeningen Søbo
Ellen Corfits - HAB

Valgt som suppleant:

1. suppleant - Kirsten Krohn Normann – BoligSyd
2. suppleant - Jytte Asmussen - Gram Boligforening
3. suppleant - Ole Strøm - Boligforeningen Søbo
4. suppleant - Ulla Nissen - BoligSyd
5. suppleant - Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening

Med venlig hilsen

Mette Tams, BL – Danmarks Almene Boliger
Referent

Punkt 2: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

Taget til efterretning.

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager
 1. Status byggesager - se bilag
 2. Beboersager

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

- 1.1. Taget til efterretning.
- 1.2. Orientering om 2 aktuelle beboersager.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Toftlund Andelsboligforening	1	x	Præstevænget - Byggeskade fugt	Der er konstateret fugt/skimmelsvamp i gulve og vægge i flere boliger. Omfanget er konstateret, og økonomisk overslag er under udarbejdelse. Der oprettes byggeskadesag ved LBF. Der er entret med rådgiver. Budgetark t. LBF er udarbejdet og sendt til LBF. Projektet drøftes m. HB den 9.12. Besigtigelse med LBF den 6. december 2021. opsamling med rådg. den 9 marts 2022. Rådgiver kommer med tidplan og beskrivelse. Tilbud fra rådgiver er modtaget.		
Toftlund Andelsboligforening	01	x	Nyboder/Timmelsvang - Nedrivning af 10 boliger	Der er ansøgt hos kommunen, sagen oprettet ved Landsbyggefonden og efterfølgende ministeriet. Indfrielse af ekst. Belåning kræver yderligere midler til sagen. Ministeriet har godkendt nedrivning. Skema A er godkendt. Udbud under udarbejdelse. Nænsom nedrivning kan ikke betale sig. Vi har modtaget købstilbud fra Tønder Kommune. Det forventes at der skal etableres en 5-dels ordning. Skema B er godkendt af både kommune og LBF. Nedrivningen er afsluttet. Grundene på Nyboder er solgt. Købsaftale med kommunen til grundene på Timmelsvang er underskrevet (2021/10). Skema C under udarbejdelse (20211007). Skema C er kommet retur t. revisor, men der er muligvis en korrektion. Holder sig indenfor budgettet. Skema C er sendt til kommunen (202203).		
Toftlund Andelsboligforening	7	x	Kapitaltilførsel/salg (tidligere brandstation)	Der har været afholdt besigtigelse med LBF ultimo marts 2017. Der forventes salg af den tidligere brandstation. Vi har modtaget tilsagn om salg fra LBF. Der skal udarbejdes skema A. Godkendt på afdelingsmøde august 2020. Afventer svar fra LBF vedr. oprettelse af skema A. LBF har bedt om kommunens anbefaling, og den er modtaget (2021/10). Der skal udarbejdes en vurdering af grunden / værdi, HEA tjekker (20211007). Sendt en ansøgning til ministeriet (202203).		

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Tomgangsliste-kort - se bilag
2. SALUS Nyt
3. [BL Informerer](#)
4. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)
5. Afrapportering på beboerserviceundersøgelsen i teknisk afdeling - se bilag

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

Taget til efterretning.



Toftlund
 Andels Boligforening
 Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
 Tlf.: 74 832092
 E-mail: info@toftlundab.dk
 www.toftlundab.dk

Ledige boliger pr. 18-05-2022 (tomgangsboliger)

Afd.	Antal ledige boliger:	Bemærkninger:
Afd. 1	6	ungdomsboliger
Afd. 4	4	Annonceret på hjemmesiden og i Ugeavisen/JV siden august 2019 3 boliger på Elmevej tidligere TK anvisningsboliger, mangler reetablering
Afd. 7	6	Annonceret på hjemmesiden og i Ugeavisen/JV siden oktober 2012
I alt	16	



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Tilbage melding på spørgeskema vedr. beboerservice i teknisk afdeling

Baggrund:

Med et ønske om at sikre en god beboerservice fra teknisk afdeling i SALUS medlemsorganisationer, udsendte vi et spørgeskema for at undersøge beboernes oplevelser og meninger om SALUS' service..

Skemaet blev udsendt til ca. 3000 vilkårligt udvalgte lejemål. Vi fik ca. 1000 besvarelser, hvilket må siges at være særdeles flot i sådan en undersøgelse.

Det man skal huske ved spørgeskemaer og disses besvarelserne er, at der altid vil være tale om et øjebliksbillede. Hvis en beboer har haft en dårlig oplevelse kort tid inden udsendelsen af spørgeskemaet, vil oplevelsen skinne igennem dennes besvarelse. Det samme gør sig gældende, hvis det modsatte er tilfældet.

Med de mange besvarelser vi har fået, vil det være muligt at udtrække en god del valid information fra skemaet. Vi har fået et godt grundlag at arbejde videre med.

I bagklogskabets klare lys ville vi have udformet spørgeskemaet en smule anderledes. Der er både spørgsmål og opsætning i spørgeskemaet, vi vil ændre næste gang vi igangsætter en undersøgelse.

Til vores undskyldning skal dog anføres, at det er det første spørgeskema i lang tid, der har sat fokus på beboerservice. Vi er nu blevet en del klogere på vores spørgeskema modul.

Selve spørgeskemaet.

De fleste af spørgsmålene omhandler henvendelsesmuligheder, tilbage melding og responstid samt reaktionstid på udførelse af opgaver.

Herunder er de vigtigste uddrag fra emnerne oplyst i punkt form.

Den samlede rapport "Beboerservice i Teknisk Afdeling" er vedhæftet som Bilag 1.

Driftsformularen på hjemmesiden

- Mange ved ikke den eksisterer (langt de fleste besvarelser)
- Især de ældre vil ikke bruge den (den er ikke brugervenlig eller man er ikke IT kyndig)
- Det er nemmere at tilgå en app i stedet.
- Mange fortrækker personlig henvendelse eller kan telefonere, når det passer dem.
- Det skal være muligt at kunne vedhæfte et billede.

Beboerservice

Generelt deler besvarelserne sig ca. 50/50 i forhold til dem der er godt tilfredse og dem der er utilfredse.

herunder er de væsentlige punkter fra besvarelsen oplyst:

- Manglende tilbage melding fra Teknisk afdeling
- Der er et generelt ønske om en hurtigere responstid. Dette understøttes af at der også er nogen der synes der går for lang tid i dag.
- Besvarelserne viser en udbredt tilfredshed med vores medarbejdere i driften. De gør et godt stykke arbejde! Men det vidste vi jo godt!



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Henvendelsestidspunkt

Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?

Her angiver de fleste Mandag (74,2%) som den vigtigste, og onsdag (17%) som den mindst vigtigste dag at kunne henvende sig

Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?

Der er udbredt ønske om at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling om formiddagen (07- 11) og igen efter kl. 15.00 (15.00 – 1700)

De fleste ønsker at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling via tlf.

- Telefon 83,4%
- Mail 57,5%
- Personligt fremmøde 26,4%
- App 18,7% (hvis den blev oprettet)
- Driftsforstyrrelsesformular 10,3% *(det noget lave svarangivelse her, kan skyldes manglende kendskab til funktionen. fordi 49,3% angiver at de slet ikke kender til funktionen)*

Hvad er det vigtigste når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?

Her angiver beboerne følgende som det vigtigste:

- Hurtig responstid 58,4%
- Faglige dygtige medarbejdere 57,9%
- God kvalitet i det udførte arbejde 56,3%

De 2 sidste punkter kan hænge sammen med, at dygtige medarbejder giver en god kvalitet. Men de kan også være uafhængig af hinanden og ikke have noget med hinanden at gøre. *(det er sådan et spørgsmål vi gerne vil have ændret, fordi det kan give en misfortolkning)*

Andre bemærkninger uden for spørgeskemaet

Der er lidt bemærkninger til hjemmesiden og layoutet på den.

Konklusion og det videre arbejde

Henvendelser:

Generelt set ønsker alle at kunne henvende sig på den måde de ønsker, når de ønsker det. Det er meget forskelligt hvad vores beboere ønsker. Det afhænger af alder, beskæftigelse mm.

Det vil sige, hvis vi skal sørge for at efterkomme alle vores beboeres ønsker, skal vi have alle henvendelsesmuligheder. Personlig, telefonisk, hjemmeside og app løsninger.

Det bliver nok umuligt at have alle 4 løsninger 24/7.

Driftsforstyrrelsesformularen:

Det er tydeligt, at der ikke er et godt nok kendskab til formularen. Det arbejder vi allerede med en plan for. Formularens navn gør, at mange ikke aner, hvad de skal med den. Derfor skal den skifte navn til det den omhandler; nemlig fejlmelding af ting der vedrører boligen



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Ikke mindst skal formularen være mere brugervenlig. Allerede nu burde det obligatoriske felt lejemaalnummer ikke længere være et obligatorisk felt, at skulle udfylde. Men udfyldes automatisk, hvis man er logget ind på ens bruger profil.

Vi arbejder med at få den gjort mere synlig og udbredt kendskabet til funktionen.

Svar og responstider:

Vores beboere ved ikke, hvad der er aftalt. Det er heller ikke sikkert, at vores medarbejdere i driften kender responstiderne. Men for det meste er de så dygtige, at de når at udføre arbejdet inden for tidsrammen alligevel.

Lige nu er responstiden 5 arbejdsdage der er til at udfører en opgave. Kan det ikke nås inden for de 5 dage, skal der være truffet en anden aftale med beboeren omkring udførelsen.

Yderligere viser spørgeskemaet, at vores beboere mangler en tilbagemelding på deres henvendelser. En simpel bekræftelse på, at vi har modtaget deres henvendelse skal være obligatorisk; uanset hvilken henvendelsesform der er anvendt. Og de inden for den friste så efter følgende har fået besked om hvad der sker og hvornår det sker. Beboeren SKAL indenfor de 5 dage have besked om hvad der sker, og hvornår det sker.

Det videre arbejde:

I teknisk afdeling vil vi udarbejde en indstilling med konkrete forslag til niveauet for beboerservicen til Hovedbestyrelsen i teknisk afdeling. Her vil vi tager stilling til henvendelsesmuligheder, åbningstider og telefontider, svar og responstider.

I indstillingen er der også indarbejdet de emner og input vi har fået fra arbejdsgruppen omkring et evt. driftscenter.

Med dette spørgeskema er der lavet en 360 grader analyse, som sammen med vores erfaringer giver et godt grundlag til det videre arbejde.

Bemærkninger og input fra Hovedbestyrelsen modtages gerne hurtigst muligt, så disse kan indgå i betragtningerne til det videre arbejde.

Indstillingen vil blive fremsendt snarest til behandling på det næst kommende bestyrelsesmøde.

Teknisk afdeling, d. 14.03.2022

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:

Bilag 1. Rapport, Beboerservice i Teknisk afdeling.

Beboerservice i Teknisk Afdeling



Sektion 1

Beboerservice i Teknisk Afdeling



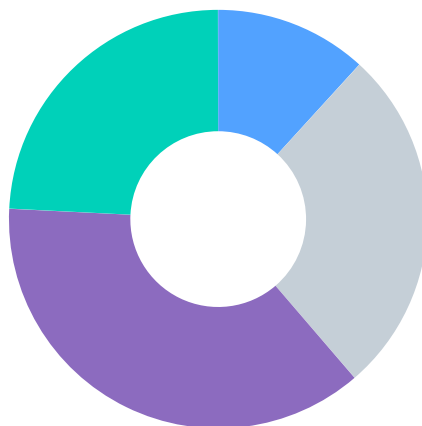
Svar status



Observationer

Total	1.063
Ikke svaret	0,0%
Afvist	0,0%
Ufuldstændig	22,3%
Gennemført	77,7%

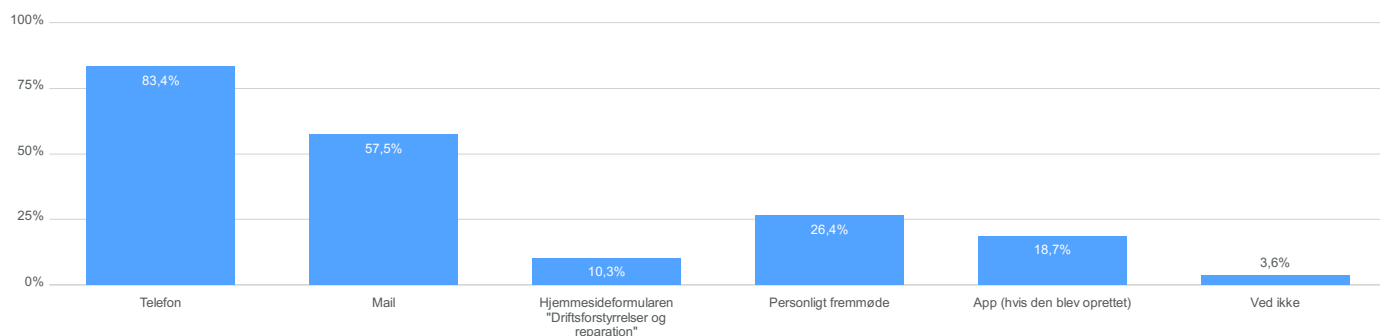
Hvilken aldersgruppe hører du til?



Observationer

Total	992
18 - 30 år	11,8%
30 - 50 år	26,9%
50 - 70 år	37,1%
70+ år	24,2%

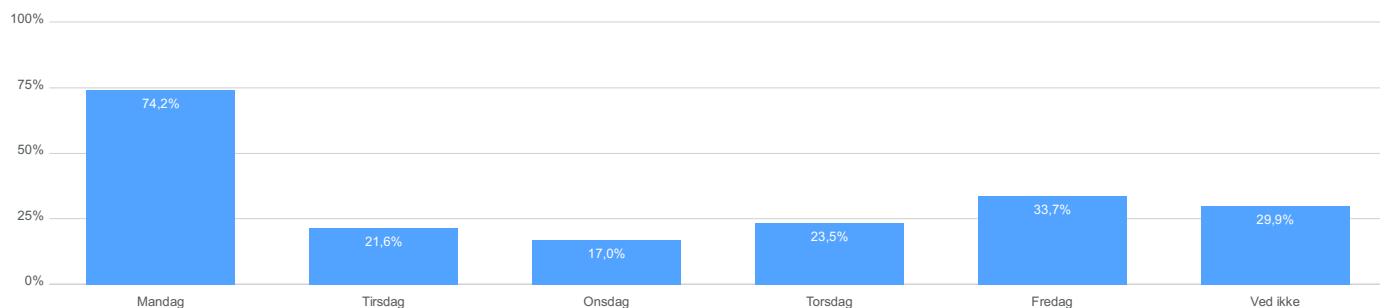
Hvilke af følgende kontaktmuligheder vil være de vigtigste for dig?



Observationer

Total 968

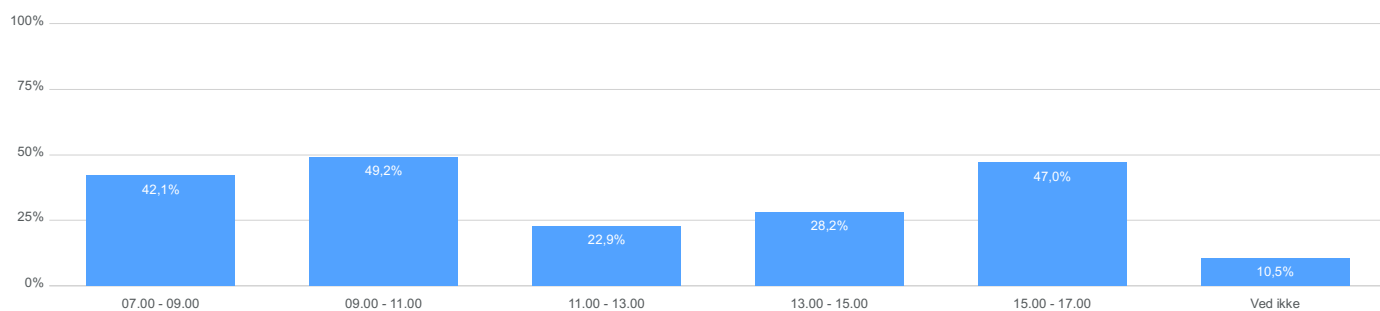
Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Observationer

Total 943

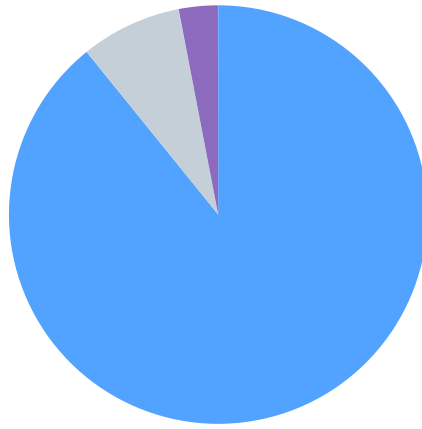
Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Observationer

Total 929

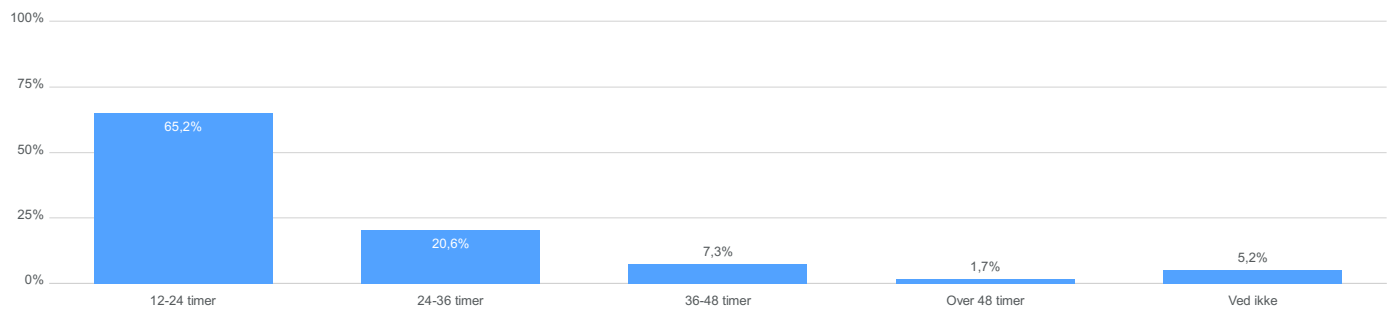
Er det vigtigt for dig, at du modtager en bekræftelse på din henvendelse?



Observationer

Total	925
Ja	89,2%
Nej	7,8%
Ved ikke	3,0%

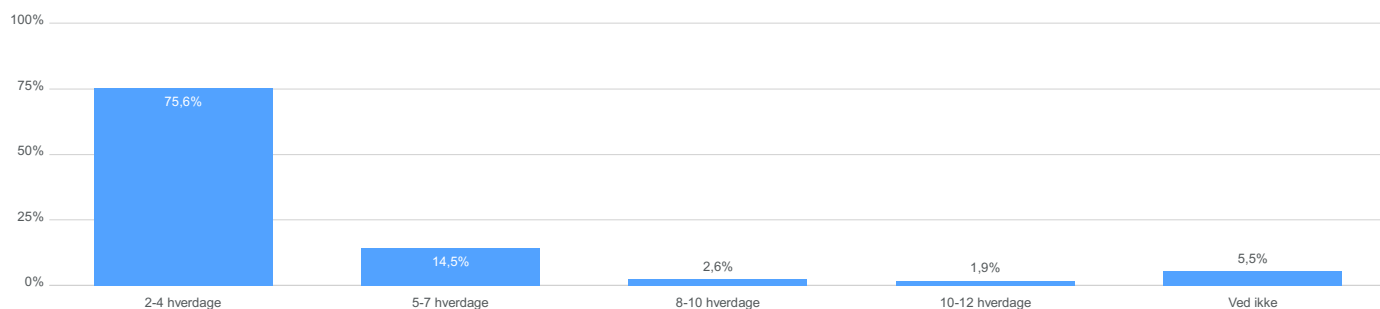
Hvor lang behandlingstid er acceptabel, fra du henvender dig, til du modtager svar omkring udførelsen? (I hverdagene)



Observationer

Total	923
--------------	------------

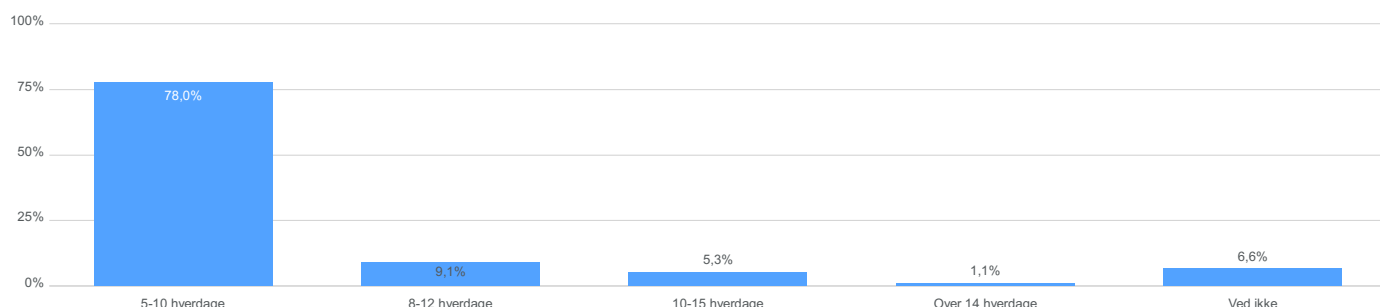
Hvor lang tid må der maks gå, inden opgaven, som du henvender dig med, bliver løst af ejendomsfunktionærerne?



Observationer

Total 917

Hvor lang tid må der maks gå, inden opgaven, som du henvender dig med, bliver løst af eksterne håndværkere?

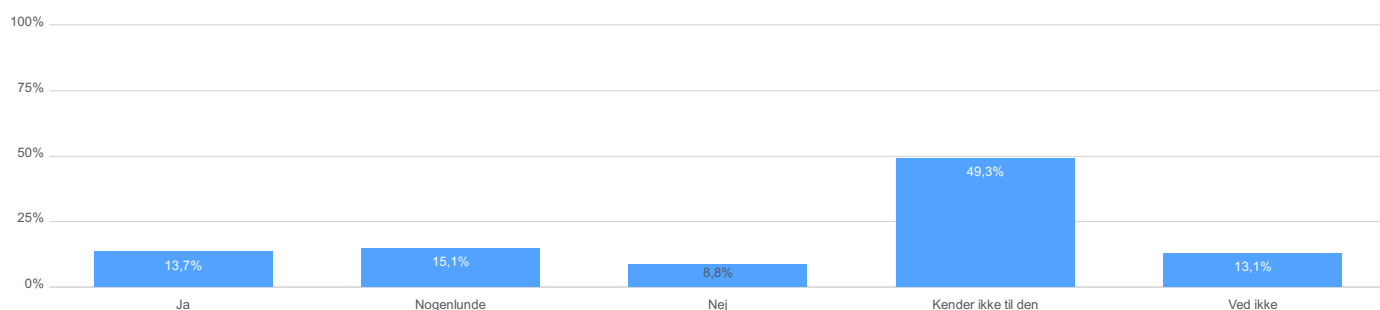


Observationer

Total 913

På <https://salus-bolig.dk/> er der en formular (driftsforstyrrelser og reparation), som man kan udfylde, hvis man får brug for hjælp fra teknisk afdeling.

Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?



Observationer

Total 896

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

883

Åbne besvarelser

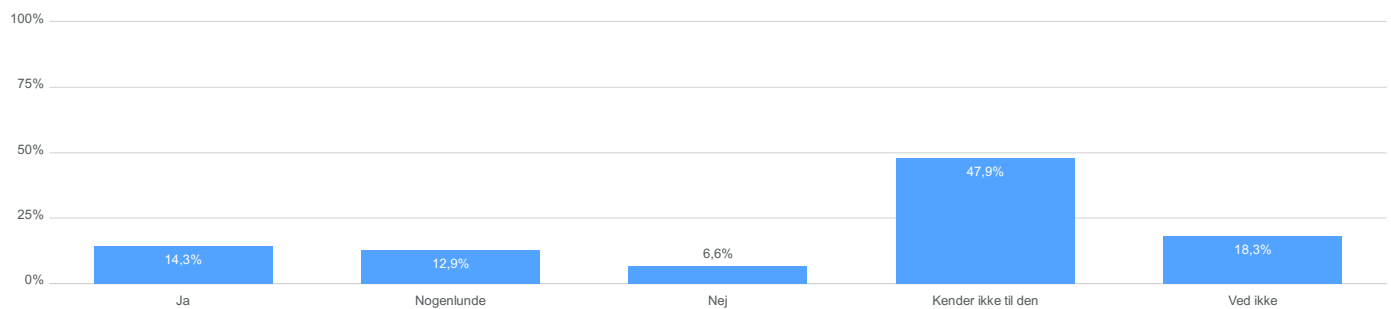
Observationer

Total

883

Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?

Du får mulighed for at uddybe dit svar på næste side.



Observationer

Total

875

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

869

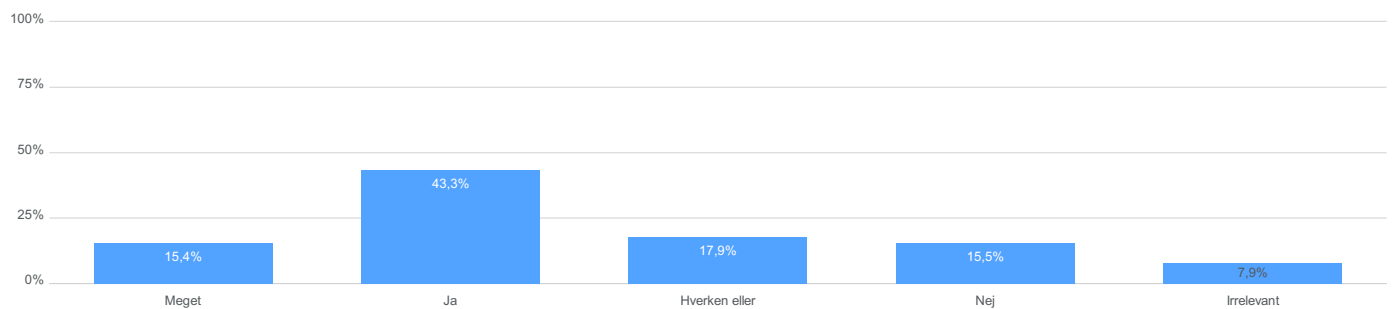
Åbne besvarelser

Observationer

Total

869

Ville det være en hjælp for dig at kunne vedhæfte et billede, der kan forklare dit problem, når du henvender dig til teknisk afdeling?

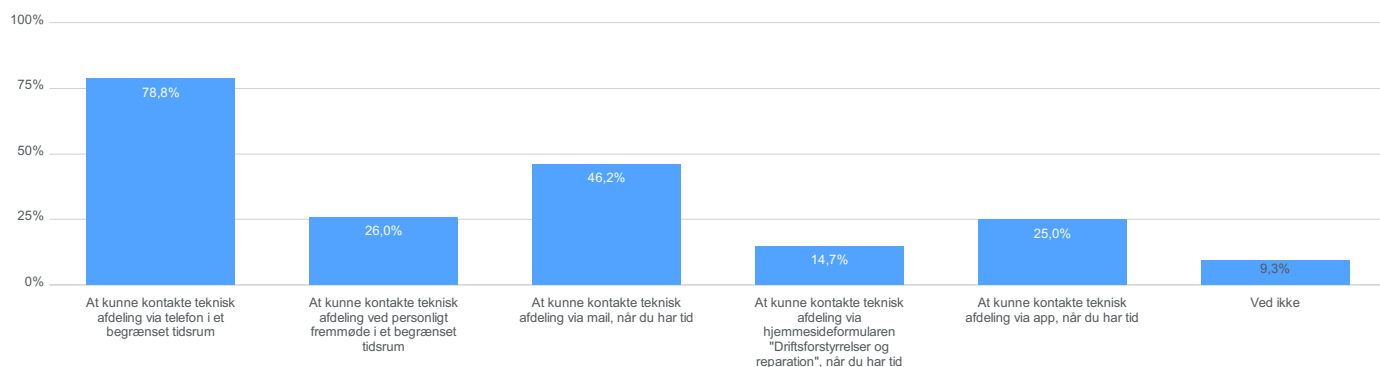


Observationer

Total

857

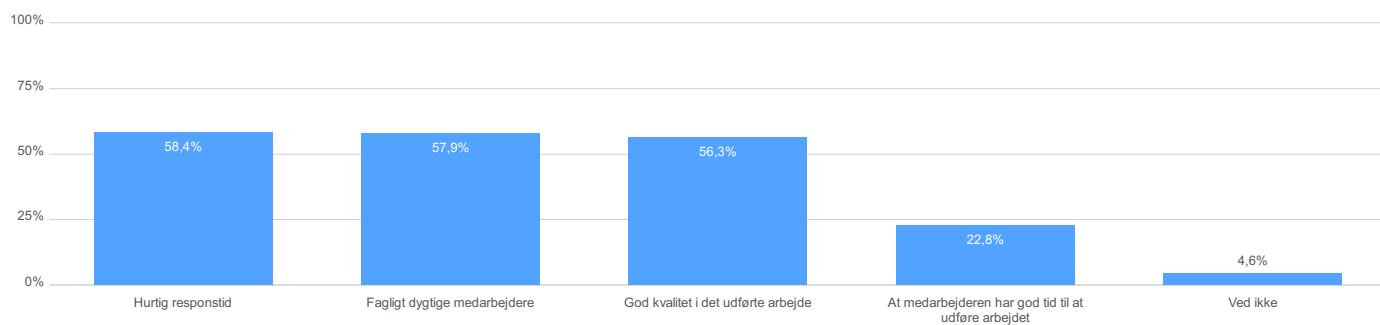
Hvad er vigtigst for dig?



Observationer

Total 849

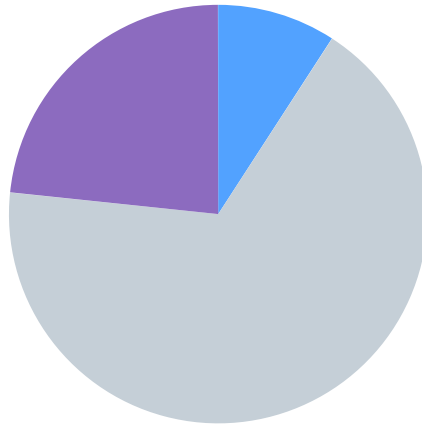
Hvad er vigtigst, når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?



Observationer

Total 843

Hvis du har svaret hurtig responstid eller/og god tid for medarbejderen til at udføre arbejdet, ville du så være villig til at betale mere i husleje for denne service?



Observationer

Total	840
Ja	9,2%
Nej	67,5%
Ved ikke	23,3%

Har du nogle sidste bemærkninger, der vedrører beboerservicen og driften i teknisk afdeling?



Observationer

Total	834
-------	-----

Fritekstbesvarelser

Beboerservice i Teknisk Afdeling



Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

1. 674 Ingen kommentarer

2. Ved ikke

3. Man skal skrive lejnr. og det kender jeg ikke. Der gøres desuden ikke opmærksom på, at det er manglende lejenummer der gør, at formularen ikke afsendes.

4. Synes jeres spørgsmål er ubrugelige, det gør jeg fordi det er helt individuelt hvad behovet vil være, afhænger af fejlen... Nogle ting skal laves straks andet kan vente ... Foretrækker også at det er en fast ejendoms funktionær, det kommer hos os, han kan løse opgaven bedst og billigst, fordi han kender mig og mine behov.

5. man skulle gerne kunne komme i kontakt hverdag ikke kun 2 dage man skulle gerne kunne komme i kontakt fra når de møder ind til de går hjem på grund af akutte situationer såsom el, vand og varme

6. HVORFOR SKAL MAN SELV BETALE DE DØRE DER ER I EN LEGLIGHED DE DØRE ER 40 ÅR GASMMEL MVH JENS REGGELSEN

7. Bliver lidt usikker på svar. Indtil videre har jeg kontaktet boligforeningen som det første.

8. ved ikke. da jeg ikke har haft brug for den

9. Syltekrukke?

10. Det er vigtigt at kunne få hjælp til akutte uheld i weekenden. Jeg ved man kan kontakte JL Alarm, men jeg har oplevet en "løbsk" gulvvarme med 30 grader i lejligheden, hvad kan et alarmselskab stille op med det? OBS! Problemet er selvfølgelig løst for længst 😊

11. Nej nej

12. B

13. Fint

14. Ved ikke

15. Jeg vidste ikke den fandtes

16. Bruger ikke hjemmesiden - er ikke på nettet. Mails fra jer tilgår min datter

17. Synes der har været for lidt info til beboerne omkring muligheden for kontakt gennem formularen

18. Man skal ikke ind på hjemmesideformular for at få hjælp. Det er ikke brugervenligt.

19. benytter den ikke

20. Jeg synes, det er nemmere at ringe til viseværten end at skulle udfylde en formular.

21. Alt med pc synes jeg er besværlig pga dårligt syn. Derfor henvender jeg mig til gårdmændne

22. Altid meget enkel, mange kan ikke finde rundt i alt det elektroniske

23. Ja

24. har aldrig fået fortalt at siden findes

25. Det er første gang jeg høre om den

26. Har ikke brugt den endnu, så kan desv. ikke udtale mig, men synes det er fint at muligheden er der.

27. Synes det et svært, at finde rundt på hjemmesiden.

28. Man kan både som bruger og som organisation (jer) undgå unødige arbejdsgange og "klik", ved at brugeren ikke skal tage stilling til at vælge den rigtige formular alt efter hvilken SAB afdeling man bor i. Chancen for at "ramme" forkert er der, og det skaber unødigt tidsspild for jer når i skal behandle henvendelse. Muligvis også for brugeren som får at vide "du har sendt din henvendelse forkert, lav en ny".

29. mener ikke jeg er blevet informeret om den

30. Mit syn er stærkt nedsat, så jeg holder mig til mail og tlf. Det er lettere.

31. Jeg tænker det er ikke en god mulighed - fordi der i vores kvarter er en overrepræsentation af folk der ikke er særlige dygtige til at skrive - kort uddannelse, ordblinde, flygtninge med mere... De skal ikke udelukkes, som det efterhånden sker flere og flere steder i digitaliseringens hellige navn - så behold telefonmuligheden !!!! Og så kan den for min skyld godt suppleres med noget ala den hjemmesideformular - som jeg aldrig selv har opdage, og jer da ret godt kørende digitalt....

32. Jeg kendte ikke til denne formular inden jeg via denne undersøgelse hører om denne. Og jeg er sikkert ikke den eneste.

33. kan ikke bruges af ældre beboere der ikke er computermindet.

34. Jeg vidste som sagt ikke den eksisterer- gad vide om den er til for os her i Gråsten .. Jeg kan langt bedre li' det som det er, jeg ringer om morgenen og taler med viceværten og så går der et par timer så kommer han og laver det, det er perfekt for sådan en som mig der er enlig kvinde på godt 40 år der ikke er "håndværker-gør-det-selv-kvinde"

35. Alt for bøvlet

36. Den er svær at finde blandt alt det andet på forsiden, og skiller sig ikke ud fra andre ting.
37. jeg har ikke været derinde
38. Vi bruger ikke internettet til sådanne henvendelser
39. Få lavet en app
40. Gør noget ved alle de cigaret skoder ved Indgang til Rugkobbøl nr 20. M.V.H.. Peter H. Boysen
41. Kender den ikke
42. Jeg har kun boet her i 1½ år, men har været meget tilfreds med både "driftforstyrrelser" og reparation indtil videre..
43. Jeg mener ikke at have brugt den, men nu ved jeg at den eksisterer. Har altid brugt personlig kontakt.
44. Kan ikke mit lejenummer i hovedet
45. Vil helst ringe ind
46. Har aldrig hørt om muligheden for at melde noget den vej, måske man skulle gøre opmærksom på denne mulighed
47. Den er for svær at finde.
48. Ja, den er OK.
49. telefon tid om morgen er for lidt .
50. Skal komme frem som noget af det første
51. ved ikke har ikke prøvet det
52. Jeg var ikke klar over at hjemmesideformularen eksisterede, derfor ved jeg ikke om den er brugervenlig. Jeg er meget tilfreds med telefonkontakt og personligt møde for at få repareret det ønskede.
53. Ved ikke,jeg havde ikke brug for hjemmesideformularen men,der er mere brug for hjælp uden for arbejdstiden(akut)
54. Skal først ha undersøgt det på hjemmesiden
55. jeg kender den ikke
56. Jeg synes, at det tager alt for lang tid at komme igennem på telefonen, og vejen til hjemmesideformularen er uduelig.Det står endnu værre til med at komme i kontakt med Kolstrup Boligforening. i Humlehaven.
57. -
58. Har aldrig brugt den.
59. Helt ærgeligt, er det nødvendigt at der skal gå, så lang tid med at udføre en opgave når vi har vicevært Bent S. her på Th. Brorsens Vej, han kommer jo forbi samme dag. Fordi kontoret er flyttet til Åbenrå, skal vi stilles dårligere fremover
60. Driftsforstyrrelser og reparation skal mærkes tydeligere så man ved at det er her man skal klikke for at melde fejl.
61. Et plus at den ligger på forsiden, men jeg overså den faktisk, fordi der er så meget andet på forsiden, der springer én i øjnene.
62. Jeg kender den ikke. Jeg har brugt formularen "kontakt" på hjemmesiden. Er det den samme?
63. Den er OK, Men altid god service.
64. Aner det ikke Vidste ikke den fandtes
65. Kunne forenkles og bliver ofte ikke reageret på henvendelse ved brug af formular
66. > Hjemmesiden giver adskillige script-fejl på tværs af browsere. > Det virker forvirrende at man skal navigere imellem adskillige identiske formularer til forskellige afdelinger, når man blot kunne vælge den relevante afdeling med en drop-down menu og derved kun have et fælles link til formularen.
67. Jeg har ikke haft brug for formularen
68. Der er ingen problemer med at forstå spørgeskemaet, men hvorfor skal jeg svare på spørgsmål om en boligforening, når jeg bor i mit eget hus på Søvang 6 6400 Sønderborg ?
69. Har ikke været der inde
70. førstegang kan være lidt besværlig
71. Ved ikke. Har ikke været der ide. Har ikke selv pc
72. Har altid brugt kontakt til gårdmand eller ledende gårdmand. Det virker bedst.
73. Har ikke brugt siden
74. Kender den ikke.
75. ved ikke
76. jeg bruger næsten ikke edb og foretrækker personlig kontakt
77. Den ligger og "flyver" som mulighed i top menuen, det er okay at finde den der, men den kan let overses grundet sidens layout.
78. Jeg synes generelt at det er besværligt at gå ind på alle sider som man ikke kan bruge Nemid/Mitid til.

79. Jeg havde aldrig hørt om den. Jeg måtte søge efter den. Det er ikke alle der ved, hvilken afd man bor i, Jeg savnede adresser i stedet for kun afd.nr.
80. Har aldrig brugt den side da jeg heller ikke er computer nørde og heller aldrig har fået oplyst at det fandtes igen kommunikations svigt fra Salus
81. nej jeg kan ikke finde den
82. Nej
83. skal udfylde lejermålsnummer - hvor finder jeg det? og hvis I så skriver, at det kan jeg finde ved at loge ind, kræver det altid en kode og den har jeg heller ikke
84. Hved ikke at jeg skal bruge den på denne måde og i henholdt til...nemmere at kontakte gårdmand
85. Jeg gider ikke bruge tid på computer. Jeg vil heller ringe i stedet.
86. Forhåbentligt virker jeres hjemmeside nu med tiden i 2022, men jeg fravalgte at bruge den i 2021 pga dets mange fejl.
87. Vi har endnu ikke haft brug for hjælp til noget, vi er lige flyttet ind
88. Den er ok
89. Har aldrig vidst der var en
90. Har ikke været der
91. Siden virker enormt rodet og uoverskuelig.
92. Ved det ikke
93. Jeg mener det er vigtig at kunne komme i kontakt alle ugens 7 dage samtidig så mener jeg ikke en ekstern reparation på 5 til 10 dage er acceptabel i tilfælde af rørbrud, et fyr der ikke virker eller lignenden det skal være maks 1-2 dage maks.
94. Har aldrig været der. Vidste ikke det eksisterede
95. Jeg synes generelt hele hjemmesiden har en del fejl og mangler, og alt for mange klik frem til det man søger. Det kan gøres meget mere overskueligt og hurtigere ved, at opstille det hele under et.
96. Hjemmesiden er generelt bare ikke brugervenlig overhovedet
97. Ved ikke da jeg ikke har farfaft brug for det
98. Jeg har ikke hørt om formularen. Der er ikke gjort reklame for den. I det hele taget er den nye hjemmeside , meget dårlig. Slet ikke brugervenlig eller logisk.
99. Den kunne ligge på forsiden
100. Det er indviklet at komme dertil
101. Ingen kommentarer til den tekniske afdeling. Synes at I skal lave en tilfredshedsundersøgelse om jeres bolig administration. Det er der I skal optimere.
102. 100%
103. Har ikke haft brug for det endnu.
104. Vi bruger kun lokaler håndværker og de er altid hurtig på pletend
105. Det ved jeg ikke har ikke brugt den endnu Ps men tiden det tar fra man melder et problem er virkelig langsommelig jeg har meldt svineri fra fugle som bor lige over min terrasse de hiver alt rockwool ud fra under taget og skider ned på terrassen det er meldt første gang de lovede at udbedre det i uge 27 siden har de været nogle gange men det sker intet Mvh Bent uhlmann
106. Hjemmesiden er generelt ikke særligt god, men den bliver forhåbentlig bedre.
107. Kender ikke til siden , og har ikke haft brug for den ind til nu , så jeg kan ikke udtale mig om den
108. Jeg var ikke klar over at denne side eksisterede?
109. Vidste ikke der var sådan en side.
110. Jeg bruger 'KONTAKT' Jeg er slet ikke blevet dus med den nye hjemmeside og kan ikke finde'Driftsforstyrrelser og reparation'
111. Jeg har aldrig brugt hjemmesideformularen. Jeg har sjældent haft brug for hjælp.
112. Jeg syntes det hele handler om hvad man har brug for hjælp til. Eks. Min radiator ventil hang fast og varmen var max i soveværelset. At der så går over 7 dage er ikke okay. Jeg måtte finde en ude som kunne hjælpe mig af med sauna. Jeres nye hjemmeside syntes jeg er fuldstændig uoverskuelig.
113. Hjemmesiden er ikke særlig bruger venlig.
114. Nej
115. de gange hvor jeg har haft brug for teknisk afdeling, har problemerne været akut (overløb i køkkenvask), og der har det været vigtigt at jeg har kunnet ringe, eller møde op på kontoret, når problemet er opstået. Hvis jeg har et problem torsdag, nytter det ikke at jeg først kan henvende mig mandag - eller at jeg skal benytte en formular på hjemmesiden. Og serviceafdelingen har altid reageret hurtigt - indenfor et par timer. De gør det godt.
116. Ja det er let og overskueligt, med de opgivne valgmuligheder.
117. Vil helst have hjælp ved telefonisk henvendelser

118. Vi har endnu ikke haft brugt den!!!

119. At man kan vedhæftet et billede så man ved hvad det drejer sig om

120. Synes det svært, komme til kommunikerer, med vicevært osv. Når man har et arbejde fra 08:00, til 17:00. Det eneste tidspunkt man kan træffe dem på er kl 15:45. Når man er sådan en som mig der arbejder fra mandag til fredag fra 08:00 til 17:00 og (VICEVÆRT) er taget hjem efter det. Så kunne det være rart, hvis man kunne lave en aftale om de kom i weekenden, Da det er min eneste mulighed for kunne være til stede. Så større tilfald og mere fleksibel i forhold til weekend, som kunne være stor hjælp og løsning.

121. ja

122. Hvis der er noget der er gået i stykker skal det vedrøres samme dag. Det kan jo ikke være rigtigt at det skal vente 4-5 dage.

123. Ved det ikke, da jeg ikke kender den.

124. Vidste ikke den fandtes, men godt at vide

125. Det kunne være bedre!

126. Nej det er for bøvlet at bruge hjemmesiden.

127. Det skal være en App hvor man kan logge ind og oprette en given opgave og det vil da også være en god ide at man ligesom kan se hvor langt i en given proces opgave er - dette gør unødige forstyrrelser ift viceværterne og selvfølgelig en kvittering at i har modtaget og kvittering på udført arbejde eller hvorfor opgaven ikke udføres

128. Det kan være lidt forvirrende at finde sin afdeling, men ellers er det til at have med at gøre.

129. Kender ikke hjemmesiden

130. Jeg har ikke været inde og se formularen

131. Har aldrig brugt den.

132. Hvornår skulle jeg have fået en orientering om den nævnte indberetningsformular? Jeg kan ikke mindes det. Jeg har efter anmodning fået mailadressen på dem i Jernbanegade i Aabenraa, men det stod også hårdt?

133. Bør ligge mere synligt på forsiden af hjemmesiden, både på computer og mobil version

134. Synes generelt at salus nye hjemmeside er svært at navigere rundt på

135. Kender ikke siden?

136. Der er ikke alle beboere der har mulighed for dette.

137. Jeg fandt den kun ved at bruge søgefeltet

138. Næhhh jeg kender den ikke. Har aldrig hørt om den.

139. Det er stadig ikke løst problemet med rutte i mit lejlighed.

140. De gange jeg har besøgt Salus hjemmeside har jeg ikke kunne bruge den, komme ind

141. det nye lejemålsnummer er ikke brugervenlig, man kan den ikke huske

142. Når man lover mig at ejendomsinspektøren ringer tilbage til mig forventer jeg han gør det, hvilket ikke er sket og nu har jeg ventet i over en uge. Det er uacceptabelt. Jeg er så generet af rotter og forventer efter 22 rotter på et år en kompensation og en løsning på problemet snarest

143. Der er mange klik man skal lave for at finde den og virker besværligt

144. Nej det er ikke til at finde rundt på jeres hjemmeside.

145. Er lige flyttet ind

146. Da jeg ikke har nogen internet men kun min datter til hjælp med at tage kontakten til jer er det svært for mig at se at man som fritaget pc bruger kan tage kontakt til på denne måde det er jo ikke alle som har en der kan hjælpe med alt der nymoderne som at bruge en pc'er, vil hellere kunne ringe som man kunne før...

147. Mangler grill plads her omkring.

148. Har ikke brugt siden endnu og kan derfor ikke svare, ved at mange ældre ikke kan svare mht. til computer og hvis køle/ fryseskabet er gået i stykker skulle man da helst ikke vente ret længe. Vi bor på det nye på Th. Brorsens Vej i Nordborg og der er køle / fryser i et. Dette er bare et eksempel!

149. Kan ikke finde denne mulighed på hjemmesiden.

150. Vi er et plejehjem og har brug for hurtig udrykning

151. Jeg har faktisk ikke været inde på den nævnte hjemmeside - så derfor intet svar.

152. Driftsforstyrrelser opstår ofte pludselig og derfor må der være muligt at straks at få kontakt på en vagttelefon. Og der næst en sms eller mailadresse til anmeldelse af problemer der ikke kræver straks hjælp. Jeg savner mange flere svarmuligheder.

153. Har meget brug for personlig kontakt Havde lige skrevet 1000 Og så forsvandt det lige ud i den blå luft skriver ikke en gang til Men det fungerer ikke her og afdelingen har ingen penge får man at vide tlf 40468222 det ville glæde mig hvis jeg blev taget alvorligt

154. det er svært at vide, hvilken formular man specifikt skal vælge uden først at åbne formularen

155. Det er ok

156. Har aldrig haft brug for den så ved ikke hvor brugervenlig den er

157. DET ER FRUSTERENDE, at være medlem af salus vi hører far salus at manreklamerer hvor mam reklamerer for boliger Åbenrå tøner og andre boliger og andre byer i Salus områder Men man glemmer elegant DANBO Føj for en overlegen holdning at have, når man så sender gebyr på venteliste som vi betalte 50 kr. men salus sætter gebyret op til det tredoble jeg havde via min netbank beløbet ind til betaling den sidste indbetaling men da jeg hørte radio reklame hvor der nævnte om afdelinger i hel sønderjylland hvor Danbo ikke blev nævnt trak jeg betalingen tilbage, så ingen penge fra mig jeg overvejer at flytte i NAB så kan Salus ridde sin egen SØ

158. Hjemmesiden er ikke så brugervenlig . Nærmere uoverskuelig . Efter den er blevet lavet om, er det svært at finde rundt i

159. Kan ikke finde ud af at henvende mig via hjemmesider etc. Det bør være via telefon eller personligt, da min aldersgruppe ikke er it minded

160. 👍👍👍👍👍👍

161. Er 80 år

162. Større tydeliggørelse af knappen til "Driftforstyrrelser og reparation" hvis man klikker på "Kontakt", da dette er det første sted jeg ville lede

163. Vi har boet i afdelingen siden 2017, og har aldrig hørt om denne mulighed. Tvivler på at den overhovedet er til gavn for beboerne, da henvendelse via telefon og mail ikke er bedre.

164. Ikk helt let og nemt

165. Jeg har siden i skiftede jeres system ikke kunne komme på min side og se bolig ,ikke komme ind betydet e-mail som i ikke er vilde med at besvare selvom i har liver mig at sende e-mail ved bomigtilbud

166. Ja for dem der er vant til at arbejde med pc er den nem men for andre kræver det nok noget undervisning man skal regne med at mange ældre ikke har pc

167. Jeg har ikke kunnet finde den formular.

168. Det kunne godt være lidt større tekst

169. Jeg anede ikke at det var vejen frem på trods af at jeg har boet her i 5,5 år. Jeg har altid ringet til gårdmanden.

170. Har aldrig brugt den.

171. ingen

172. En app er bedre. Det andet er for bøvlet

173. Da jeg ikke har computer og ikke agter at købe en, er dette spørgsmål ikke relevant for mig

174. Mange beboere ved ikke at det eksisterer. Mange beboere kontakter deres afdelingsbestyrelse. Nogle har heller ikke mulighed for at skrive derinde pga ingen pc

175. Kan du tjekke vandtanken? Vand i bygning nummer 12 kommer med lugt og snavs

176. Har ikke haft brug for at bruge siden endnu, så ved ikke.

177. Nej

178. Anede ikke at der var sådan en side

179. Hvor finder jeg den?

180. Jeg anede ikke den fandtes. Det var mit indtryk at man kun kunne kontakte ejendomsfunktionærer og ejendomskontor telefonisk. (I øvrigt vildt upraktisk med så restriktive løsninger)

181. Jeg har aldrig fået andre henvisninger dertil

182. Jeg kunne godt tænke mig at der på første side/hovedsiden var et direkte link til "Driftsforstyrrelser og reparation".

183. Mobile App

184. Jeg kan godt finde rundt, men siden ser rodet ud, især med alle de afdelings numre.

185. ok

186. Jeg synes generelt at hjemmesiden er svær at finde rundt i og finde de relevante ting. Den gamle hjemmeside var noget mere brugervenlig

187. Hej jeg flyttede ind i august 2021 de fejl der var er ikke rettet men det er jo måske ikke så nødvendig ellers er jeg glad for at bo her 😊

188. Nej

189. nej

190. Kender ikke til siden. Måske der skulle gøres lidt reklame for den, så man har et alternativ til den time hver formiddag som der er nu.

191. Det er blevet alt for svært at komme i kontakt med DANBO, 6430, servicen er blevet så dårlig, at jerg IKKE anbefaler nogen til flytte ind hos jer.... 😞😞😞

192. Hjemmesiden er generelt meget svært at finde rundt i

193. I do not know

194. Jeres hjemmeside er rodet og man skal bruge meget tid på at finde oplysninger.

195. Darligt Service

196. Jeg kendte ikke til muligheden i forvejen. Punktet skal måske fremhæves lidt på hjemmesiden.
197. Har aldrig brugt den
198. Jeg har aldrig prøvet det da jeg kun 1 gang har haft behov for hjælp & der fangede jeg viceværten
199. Den er fin. Kunne være lettere, hvis den fandtes som App.
200. Det er ganske umuligt for mig at finde det i beskriver om
201. Er lige flyttet ind, så jeg har ikke tænkt på det endnu
202. Syntes de "viceværter" vi har haft brugt er uengageret, trælse at samarbejde med, er efterhåndet begyndt at lave mine ting selv da de er yderst uvenlige og uprofessionelle.
203. Har ikke kendskab til siden
204. Det krævet vist netadgang
205. Det er for tidskrævende
206. Ja . Undrer mig da over jeg slet ikke kender til Hjemmesiden omkring driftsforstyrrelser . Men det siger måske en del om den gode service vi er vant til . Vi kan altid komme i kontakt med vores funktionærer
207. Kan ikke komme ind på hjemmesiden
208. Det kræver at systmet virker
209. Det er AC's test.
210. indsæt link til hjemmesideformularen + lav genvej på forsiden af hjemmesiden

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

1. 743 Ingen kommentarer
2. Den er fin hvis lejenr. udgår.
3. har ikke været der inde for at se, så jeg må nok prøve det
4. NEJ
5. ved ikke
6. Brugervenlighed er let adgang til direkte kontakt.
7. Hvor finder jeg oplysningerne om hjemmesideformulare
8. NEJ
9. V
10. Det er fint
11. .
12. En hjemmesideformular er ikke en brugervenlig løsning
13. Kender ikke hjemmesiden.
14. den er iorden
15. Må ind og kikke
16. Der går for lang tid, mellem henvendelse til Viceværten og reaktion ang. problemet.
17. Som tidligere besvarelse - en sådan løsning er for de ressourcestærke - ikke for ordblinde, folk der ikke er gode til at skrive, flytningen med mere...
18. Kan ikke bruges af ældre beboere, der ikke er computermindet.
19. Det kan være svært at finde den rigtige, når der er fire forskellige og man måske ikke kan huske, hvilken afdeling man bor i.
20. jeg har ikke prøvet det endnu
21. Kender den ikke
22. Nogle af spørgsmålene er svære at besvare da jeg går på arbejde og det med fridage ved jeg kun 6 uger frem. Førhen fik man direkte kontakt til gårdmændene nu går det for det meste gennem Salus.
23. Få lavet en app
24. Kender ikke denne hjemmeside
25. Kender den ikke
26. Vil studere den indgående, efter at jeg nu ved at den er der.
27. igen kan ikke huske mit lejemålsnummer i hovedet, samt at du specifikt skal vinge af hvor det er galt henne samt afdeling men i har jo fået min

adresse

28. Ja man får ikke lave noget ves der er noget galt jeg har tidt klar over min køleskab den larmer maget og ok den jo også mange år
29. Kender den ikke.
30. måske
31. Det er ikke alle felter der altid er logiske.
32. Har ikke brugt den endnu men synes det er en god idé
33. kender den ikke
34. Jeg foretrækker direkte kontakt fremfor ovenstående syltekrukke
35. -
36. Jeg vidste ikke der fandtes sådan én
37. Det ved vi ikke da vi ikke kender til den.
38. Mangler mulighed for at vedhæfte billede.
39. Den er OK. Men altid god service.
40. Måske jeg kender ikke hjemmesideformularen. I det sidste 2 år jeg har ikke haft brug af noget som helst reparation.
41. Se forrige kommentar - det kan gøres simplere.
42. Jeg har ikke haft brug for formularen
43. Ja!
44. Kender den ikke.
45. Bøvlet og irriterende at skulle logge på
46. Det kan være meget besværligt, hvis man ikke har internet og man derfor helst vil bruge telefonen.
47. samme svar som sidste ?
48. ved ikke
49. Det er ikke brugervenlig at den er delt i flere kategorier (sønderborg andelsboligforening) for de forskellige afdelinger på første side, da man inde i formularen skal vælge den nøjagtige afdeling man er tilknyttet alligevel.
50. Kender den ikke.
51. Da jeg ikke kendte til formularen, er det svært at svare på. Umiddelbart ser den tilforladelig ud. Men som skrevet, har jeg endnu ikke brugt den. Men hvorfor skal vi opgive afd, når adressen også er skevet. Og hvorfor skal vi opgive lejemålsnr? Det er vel unikt for hvert lejemål
52. Kender ikke til hjemmesideformular er aldrig blevet oplyst om at det findes, måske kommunikations svigt fra Salus
53. nej jeg kan ikke komme ind på den
54. Må være vigtigt for Salus at høre det bedste for brugerne.
55. lejemålsnummer - hvor finder jeg det?
56. Nej
57. Det er ok
58. Har ikke haft behov for at bruge den endnu så kender den ikke
59. Har ikke brugt den endnu
60. Har ikke været der
61. Ved det ikke
62. Det har jeg skrevet tidligere. Jeg ved det ikke kender den ikk
63. Jeg forstår ikke hvad i mener fordi jeg snakker ikke flydende Dansk
64. Kender ikke til hjemmesiden
65. Jeg har allerede svaret én gang.
66. Kan være svært hvis man ikke ved hvilken afdeling man bor i. Derudover kunne det være rart med en kategori der hedder andet med mulighed for uddybelse
67. Endnu engang er det indviklet at komme dertil
68. 2%
69. Aner det ikke
70. Har ikke lige brugt den endnu
71. Hjemmesiden er generelt ikke særligt god eller brugervenlig på nuværende tidspunkt, men det bliver forhåbentlig bedre.
72. Vi kender ikke til hjemmesiden, er ikke blevet oplyst om den
73. Jeg bruger 'kontakt' Jeg er slet ikke blevet dus med hjemmesiden og kan ikke finde 'Driftsforstyrrelser og reparation'

74. Det eneste der mangler, er kommentarfelt til de forskellige spørgsmål. Hvis svarmulighederne er passende.
75. Hjemmesideformularen er ikke brugervenlig.
76. Ja
77. som sagt før, er det - ihvertfald de gange jeg har haft brug for det - været vigtigt, at der kan reageres hurtigt. Og hjemmesideformularer er ikke hurtige - der er det vigtigt, at man kan få fat på nogen, når problemet opstår. F.eks har jeg oplevet en episode med opstigende kloakvand i vores kælder - der hjælper en formular ikke.
78. Ja! meget overskueligt
79. Har endnu ikke brugt den!!!
80. Flere udvalg af det som skal laves ikke alt er med
81. Kender den ikke.
82. Det kunne være lidt bedre!
83. Det er for bøvet at bruge hjemmeside.
84. Det skal simpelthen lægge manual i en lille mappe som udleveres med andre info den dag man henter nøgle
85. Giver ingen mening at man angiver sin afdeling både når man skal ind på siden og på selve siden. Derudover er der nok ikke mange der lige har deres Lejemålsnummer ved hånden, så det er endnu en udfordring. Er det ikke nok for boligforeningen at man angiver navn og adresse? Sidst jeg skulle bruge den, kunne formularen ikke sendes. Endte med at lave en pdf, som jeg så sendte med mail i stedet.
86. Kender den ikke,så ved det ikke?
87. Det er ikke alle beboere som kan bruge dette.
88. Jeg finder det besværligt og unødvendigt at skulle angive lejemålsnr., når min adresse og e-mail er opgivet. Jeg husker ikke mit lejemålsnr., så det skal jeg finde et sted.
89. kender den ikke
90. se foregående svar
91. Umulig at finde den formular!
92. Vi har brug for hurtig feedback på om opgaven er modtaget og hvornår den forventes løst
93. Se mit tidligere svar - jeg har ikke brugt jeres hjemmeside endnu.
94. !kender den ikke
95. Nej
96. skrid ad helved til Salus I fortjerner ikke nogle Beboere
97. Når man er logget ind, burde den selv kunne finde ud af at udfylde informationer som adresse, navn, mobil, mail og ikke mindst lejlighedsnummer (som ikke ret mange går rundt og kan kusse)
98. Vil aldrig kunne benytte den
99. Er 80 år
100. Det virker meget overvældende med alle de forskellige afdelinger. Jeg ville sætte pris på, at man i stedet kunde indtaste sin addresse og linket til den rette formular dukkede op
101. Kunne gøres lidt mere let
102. Ikke komme ind ikke brugervenlig
103. Igen er der her problemet med ældre og pc
104. Kan ikke finde den.
105. Jeg har ikke været på hjemmesiden
106. nej
107. Har ikke brugt den endnu er lige flyttet ind og der hvor jeg boede sidst ringede man til gårdmanden
108. Nej
109. Kender den ikke.
110. Kender den ikke
111. For mig fungerer den fint
112. ok
113. Jeg synes generelt ikke den nye hjemmeside er brugervenlig
114. Nej
115. Kender den ikke
116. Absolut IKKE bruger venlig..Rigtig dårlig service 😞😞😞

- 117. Har ikke brugt den
- 118. Har aldrig brugt den
- 119. Darligt service
- 120. Ja det synes jeg
- 121. Jeg kan jo ikke finde den SÅ ?
- 122. kender intet til den
- 123. Har ikke kendskab til siden!!!
- 124. Igen krævet netadgang
- 125. Det er for tidskrævende
- 126. Kender den ikke
- 127. Det er AC's test.

Har du nogle sidste bemærkninger, der vedrører beboerservicen og driften i teknisk afdeling?

1. 661 Ingen kommentarer
2. det er lidt svært at svare på et spørgeskema. da man ikke kan uddybe sig i det man mener
3. Jeg vil gerne klage. Jeg har oplyst gårdmand to gange at min hane på badeværelse skal skiftes. Aldrig komm nogen at skifte den. Jeg er meget sur.
4. .
5. Når jeg svarer hurtig service og reparation indenfor få dage, så mener jeg opgaver som for mig er vigtige. Jeg har altså en forventning om at man tilpasser i forhold til hvor 'vigtig' opgaven er. Jeg er meget fleksibel, og venter gerne på at få lavet en opgave, hvis den kan vente. Til gengæld forventer jeg, at når jeg står i situation som kræver hurtig respons, så kan jeg få det. Jeg mener huslejen for mit lejemål i forvejen ligger i den dyre ende, derfor mener jeg ikke det er rimeligt at sidestille god service med dyrere husleje. Men det kunne være en god idé at nedsætte huslejen for de beboere, der faktisk holder og vedligeholder sin bolig, og som også gerne selv udfører små opgaver.
6. Jeg har i sept. 2021 bedt om en snedker til min udestue, da der er utætheder, er ikke kommet endnu, har talt med viseværten, at vi venter til det bliver forår.
7. god service fra driften i teknisk afdeling
8. Dygtige folk der gør deres bedste
9. nej
10. Der bør tages langt mere hensyn til beboerne. Jeg oplever meget ofte at der skal startes store traktorer, ukrudtsbrændere og alt muligt som larmer, så snart klokken slår 7.30. Særligt om sommeren er det utroligt stressende at vågne op til denne larm flere gange om ugen.
11. der går alt for lang tid inden opgaverne bliver lavet og tit bliver det ikke lavet ordentligt
12. De er mere på boligselskabet side og kaster problemerne over på lejer. Det er altid lejer skyld og aldrig boligselskaber. Også selv om det er indlysende at det ikke kan være lejers skyld.
13. Ved ikke! Har ingen erfaring på området!
14. Beboer-SERVICE ??
15. Jeg har atvælge "tid til at gøre arbejdet færdig". At arbejde med et stopur i nakken, giver kun anledning til stress.
16. Forbedring af isolation. Vinduerne er piv utætte. Sæt et stearinlys i vinduet og det bliver pustet ud. Vægen ud til altanen er åbenbart ikke isoleret. hvilket jo betyder, højere varmeregning. Men ellers er alt ok.
17. Det er et spørgeskema, jeg ikke tænker i kan bruge til meget - for hvad er det reelt, jeg svarer på???? Hvis min vask er stoppet - ja så vil jeg gerne have hurtig responstid... Hvis en dør er løs, et håndtag driller, en rude skal skiftes eller andet af den slags - så kan jeg da sagtens vente længe....
18. Det kan kun blive bedre. Har klaget flere gange over utætheder ved vindue - der sker ingenting udover at I svarer at det vil blive gjort. Huset tager skade og jeg har håndklæder liggende for at holde trækken ude. Vinduer er dårligt vedligeholdet udefra.
19. Det fungerer virkelig godt med viceværterne her- ligeledes holdes vores laaange kælder ren fx, og i det hele taget er her pænt omkring de to blokke, hvor jeg bor. Jeg har boet her i ret præcist 6 år og haft brug for viceværten 5-10 gange ialt - den ene gang var kælderen fuld af kloakvand i weekenden, men selv der kom weekend-vagt-viceværten med det samme. Det er sådan jeg direkte fortæller andre mennesker om, hvor godt det fungerer her ifht lejemål og hjælp fra viceværter lige efter der er taget kontakt. Det betyder intet for mig det her er et anonymt spørgeskema, jeg vil meget gerne understrege at her i Engparken Gråsten der kører det umanerlig godt ifht viceværterne (også kontoret fungerer bare upåklageligt og har gjort det alle de 6 år jeg har boet her)
20. Er vældig godt tilfreds
21. At de reagerer når man ringer og fortæller at der ikke er blevet vasket træppe f.eks.
22. Håber at når noget teknisk altid vil blive behandlet hurtigt.
23. Meget tilfreds

24. Der går for lang tid før de kommer . Så finder de ud af det skal skiftes , lover at gøre det men kommer ikke
25. !
26. afdeling 24. dørene i mellemgangen i stueetasien kan ikke åbnes af svage beboer, dørlukkerne er meget stramme.
27. Bøvlet
28. Det er væsentligt at møde venlige servicemedarbejdere, og at de melder tilbage på evt. spørgsmål, de først skal undersøge nærmere.
29. Beboerservicen fungerer fint som den er nu.
30. I indflytterrapporten gjorde jeg opmærksom på fejl og mangler og nu mere end 14 dage senere er mange problematikker løst, men desværre ikke alle!
31. Her hos os fungerer det fint
32. Hvor meget stiger huslejen? Er det 25kr er det okay men er det 300kr så er det alt for meget
33. -
34. Når der går noget itu jeg har lejet med skal i jo lave det uden beregning...!!!
35. Fungerede rigtig fint ved lejlighedssyn og efterfølgende småting, som skulle ordnes.
36. Jeg synes, at det er irriterende, at man skal igennem inspektøren for at få udbedret en skade. Det tager ekstra tid, når han først skal ud og kigge på det inden han sender en håndværker.
37. At den service vi har fået Danbo og vicevært kan forsætte
38. Kunne få fat i min vicevært
39. Nej det er godt som det er nu. Det virker Margit.
40. servicen er blevet dårligere det sidste års tid
41. Jeg synes, at det er lidt vanskeligt at besvare spørgsmålene, idet der ikke synes at være tænkt på, at man kan stå med noget, der haster mere eller mindre. Hvis man har en køkkenlåge, der hænger lidt, kan det godt vente længere end hvis man ikke har lys på badeværelset, eller der er en dør, der ikke kan lukkes/låses.
42. Hurtigere og mere fleksibel reaktion på evt. henvendelse
43. Dårligt skema, da det begrænser muligheden for reelt svar
44. Nej!
45. Jeg er godt tilfreds med den beboerservicen i SAB afd.21
46. En døgnservice til elevator og andre nødvendige funktioner i hjemmet.
47. Hvem skal gøre rent i kældergangen ved vaskeriet det trænger meget. Lyset i kældergangen ved vaskeriet er ikke OK og har ikke været det længe ,har klaget men det er ikke OK
48. Har ikke haft de store problemer
49. Kunne godt tænke mig at der blev fuldt op på udført arbejder af håndværkere efter nogle mdr.
50. Kan se, at der lægges op til en betydelig ringere service i fremtiden. Øv
51. Jeg synes generelt at driften er rigtig god, men jeg synes ikke at lejlighederne bliver gjort ordentligt i stand ved indflytning. Fx mangler der en masse lister i min lejlighed, der var ikke malet færdigt ved indflytning, og rengøringen var manglende, samtidig med at gulvet ikke var vedligeholdt og havde malerpletter. Det synes jeg er noget sjusk.
52. Vi har oplevet en meget dårlig behandling vedr vandskade ovenfra i 2019 Vi henvendte os skriftligt flere gange mht refusion
53. fungerer godt
54. Er super god
55. Ligemeget hvornår man ringer og siger noget er istykker , er der ingen der kommer Har bl.a. manglet et håndtag på en dør i det store uderum, nu har vi snart boet her i 5 år har nævnt det flere gange og bare bedt om er brugt håndtag intet er sket. Og sådan er det op til flere gange , servicen i forhold til den mega dyre husleje på noget gammelt lort er alt alt for ringe. Havde håbet på at boligerne blev solgt så vi kunne få en bedre betjening og muligvis få lidt renoveret
56. det kunne være rart at der blev holdt mere rent omkring affaldscontainer Her tænker jeg på vask af beholderne
57. Vi har kun haft god erfaring med medarbejderen.
58. Dette undersøgelse er slet ikke uddybende nok, Der er for få svarmuligheder, og konsekvenserne er ikke beskevet overhoved. Derudover er jeg end ikke klar over, hvad teknisk afdeling står for, og hvad de udfører. Optimalt skulle der have været et kommentarfelt under hvert spørgsmål. Men dette er vel bare et rationaliseringsformål.
59. Ang. spørgsmålet om hvornår en reparation bliver lavet. Det kommer an om det noget med toilet/bad eller om det en løs flise i køkkenet.
60. teknisk afdeling burde man kunne komme i kontakt med i arbejdstiden og ikke kun til visse tid punkter ting går jo ikke i stykker når der er telefontid og så er det skide irriterende hvis man ikke kan få fadt i medarbejderne for at få rettet fejlen. EKS. vaskemaskine går i stykker (sker nok ikke mellem 07.00 og 09.00)

61. man skal henvende sig mange gange før der sker noget
62. Alt for høj husleje i forhold til vedligeholdelse og service.
63. Jeg flyttede ind 15.12.2021 og en medarbejder fra jer var ude og se på luge, nu er det 3 uger siden min forplade til opvasker endnu ikke er monteret. Kan jeg regne med respons.
64. Jeg har svært ved at forstå at vi betaler penge gennem huslejen til trappevask de bliver overhoved ikke renere af det De medarbejder der udfører dette arbejde kan ikke forstå eller taler dansk
65. Den nuværende behandlings- og responstid for at få lavet opgaver synes jeg er utilfredstillende og for lang
66. Jeg har oplevet en løbsk gulvvarme, der resulterede i 30 grader i en uge. Dyr varme, hvem betaler? Derfor er spørgsmålet om betaling for ydelse ifbm fejl en provokation. Jeg har forståelse for rimelig tid til reparation, men huslejen er absolut rimelig for boligselskabet. Venlig personale ved henvendelse. Derfor rimeligheden i at en "pebret" husleje skal udløse en god og hurtig service.
67. Siden 31.juli 2021 har der været graffiti på væggen i min opgang. Og teknisk afdeling har været informeret siden starten af september. Men intet er sket i Nørager. Vi er jo heller ikke prioritet for Salus mere...
68. Forventer at det er fagfolk der er ansat til at servicere afdelingerne. Hvorfor så stigning i husleje for at få udført et arbejde de er ansat til....
69. Syntes ikke at dette spørgeskema giver dig de muligheder man har brug for at svare, man kan foreksempel under hvilket dage man har brug for at komme i kontakt med service, kun vælge 2 dage, ikke alle dage. Det samme gør sig gældende under tidspunkter. Og vintertjeneste så der bliver ryddet sne/is uden for normal arbejdstid den åbenbart ikke eksisterende, hvilket er under alt kritik.
70. Det vil under ingen omstændigheder være i orden at skulle betale mere i husleje for at få ting repareret om så det tager 5 minutter fra jeg ringer til det er lavet
71. Responstiden er ofte meget langsom eller ofte bliver ikke reageret på selvom skaden/de ting der skal ordnes i lejligheden kan være meget vigtige at de udføres hurtigst muligt. Føler ofte at tingene ikke er vigtige for teknisk afdeling eller de er ligeglade
72. Gårdmændende er altid venlige og imødekommende. Men de har for mange arbejdsopgaver,
73. Jeg syntes de er svære at få i tale. Og så kommer det som et chok at nogle mennesker stadig har et job. Jeg er væk fra 7.30 til 16.15.
74. Synlighed i området Orden i området Borgmester finks gade har altid været meget ordentlig ... det er den ikke længere
75. Manglende opfølgning på arbejde der skal udføres. Generelt lav standard af standen i lejligheden, men dette er nok ikke deres skyld.
76. Afd. 1 - dårligt, at der kun udleveres skraldeposer få gange om året. Og ellers tak til Benny i afd. 1 (Rugkobbøl) for hurtig og kompetent betjening.
77. Jeg har et skab som er i stykker og det har ikke været nemt at få kontakt i visevært.
78. Da der i sin tid blev renoveret i Jørgensgård (min adr. er Jørgensgård 85) boede jeg midlertidigt på plejehjemmet i Ulkebøl, arrangeret af boligforeningen med prof. flyttefolk osv. Daværende ejendomsfunktionær Børge Andersen lovede derudover at der pga. af støvgenerne (ved renovering) ville blive sørget for midlertidig omflytning/nedpakning af diverse møblement og personlige ting (i nr. 85), pga. at jeg ikke selv kan, da jeg lider af gig og får førtidspension. Han holdt ikke det lovede, hvorved jeg mistede to musikinstrumenter (keyboards) pga. finmekanikken var fuldstændig fyldt med støv, og alt stod hulter til bulter da jeg flyttede tilbage i min bolig. Flere opringninger til ham hjalp intet; han "kendte" ikke til vores aftale og var desuden »pisse-ligeglad med mig, mit tab og hvad jeg ellers fandt på«. Så mht. beboerservice fra teknisk afd. kan jeg kun sige føj for helvede at sådan et ækelt svin fik lov til – i den grad – at herske og tage pis på beboerne ... For ordens skyld vil jeg nævne at jeg har hørt positivt om ham (fra andre), men så sandelig også nogle der ligeledes blev taget ved røven af den forbandede idiot! Richard Thorsen Jørgensgård 85 6400 Sønderborg Tlf. 27 50 70 74 E-mail: rith@stofanet.dk
79. Det tager alt for lang tid at få noget som helst lavet, vi har lige ventet 9 mdr på at få ordnet en utæt dør, det har været dyrt i varme!!
80. Vi har en god og effektiv vicevært her på Løgumklostervej.
81. Jeg synes at nogle af de eksterne håndværkere I bruger til VVS er vanvittig ubehøvlede
82. Synes vi betaler nok i husleje.
83. Husk at have en god lokal kendskab
84. Synes at de ikke lever op til det vi betaler for. Skal ringe flere gange før man får noget lavet og det går alt for lang tid før de fixer noget. Er så træt af at skal kontakte jer flere gange for at få noget lavet. Synes simpelthen det er for dårligt. Vi betaler jo vores husleje hver måned.
85. Syntes spørgeskema er dårligt pga svarmuligheder
86. 50%
87. Gårdmændene er meget sløve med rengøring af kælderrum og udenomsarealer de kommer ikke de tildelte timer i afdelingen
88. Skriver af personlige erfaringer. Ejendomsfunktionere, skal acceptere at, opgaven ikke kan løses via dem og sørge for at en kompetent medarbejder kommer til opgaven.
89. Kongevej 72. Gardner arbejdet halter kraftigt, der ligger altid haveaffald og flyder i store bunker hver gang der har været klippet hæk. Hele parkeringspladsen flyder stadig med gammelt haveaffald fra i sommers. Generelt bliver der sjældent ryddet op eller gjort rent efter div. håndværkere har været og lave vedligehold på div. ting og skader på bygningen. En kost og en skovl stillet til rådighed ville være fint, så beboerne selv kunne ryde op når det har ligget så længe man ikke vil se på det længere.
90. Jeg har ingen anelse om driften af teknisk afdeling, men når jeg en sjældnen gang har brug for hjælp, er jeg altid blevet godt, hurtigt og venligt betjent.

91. Det er et problem man ikke lige kan få fat i dem, som har været og løst et problem, hvis det viser sig, at en skrue eller andet ikke er spændt godt nok eller noget lignende
92. Jeg synes det er under al kritik at der kun er telefon tid i 45 minutter i hverdagene. Som ligger på et tidspunkt hvor man selv arbejder. Det kommet til syne at dette ikke er længe nok, da man ofte ringer til en optaget telefon i 15-20 minutter før man kommer igennem.
93. Det er nogle dygtige medarbejder og er meget glad for at bo ved "jorden" kommer fra en første sal.
94. medarbejderne her i Tønder er venlige og yderst dygtige, og har reageret hurtigt, de gange jeg har henvendt mig.
95. Det optimale ville være at man dagligt kunne kontakte teknisk afd. i tiden, 0830-1530
96. Mangler en generel opfølgning på de aftaler der bliver lavet, så jeg ikke selv skal gå og tænke på det og bruge tid på at rykke for udførelsen.
97. Jeg ifm. indflytning meldt fejl/mangler i start november. Jeg har endnu ikke hørt noget.
98. ja, ofte glemmer de, de opgaver de kommer for at udfører. De kommer hurtigt forbi, men kræver opgaven yderligere besøg eller bestillinger glemmer de ofte opgaven. det samme sker hvis de skal lave flere ting, så har de svært ved at organisere deres arbejde og oftes vender de aldrig tilbage igen og man hører ikke fra dem. oplever tit at skulle kontakte dem flere gange før der sker noget. evt en notesblok hvor de notere deres opgaver ned på, kunne måske hjælpe dem til at huske deres opgaver bedre :-)
99. Alt for kort telefontid til viceværterne og det ligger i folks arbejdstider. 30 minutter fra 9.00-9.30 og igen om eftermiddagen fra 15.00-15.30, det kan ingen da bruge til noget, med mindre man går hjemme. Det er virkelig for dårligt, at man kun kan kontakte nogen i det tidsrum og ikke har en mulighed for anden kontakt. Samtidig laves der lappeløsninger, når håndværkerne de så er her - heldigvis flytter jeg så snart min kommende bolig er bygget færdig i år. Huslejen stiger hele tiden og syntes i forvejen det er meget dyrt at bo hvor jeg bor på HK taget standen og lejligheden i betragtning.
100. Synes generel det er et dårligt spørgeskema , der kan da ikke være så meget snak om hvornår man har brug for hjælp , Tid må være når der sker noget og ikke noget med at skulle vente flere dage med at få kontakt . Sker uheld lørdag/søndag må man straks kunne få kontakt mandag for en aftale uanset hvad det drejer sig om ,og ikke en eller anden kontortid.
101. At de burde komme på den dag de blir bestilt på har siddet tit og ventet uden henvendelse
102. Er meget tilfreds med vor service som det er i dag. Flink og venlig Og godt udført arbejde 🍷
103. Ønsker breder flexibilitet, forhold til mig der arbejder tidlig og kommer sent hjem. Så vil det være rart, hvis der mulighed for de kom i weekenden
104. I skal være opmærksomme på, at der bor virkelig mange ældre mennesker i foreningen, så vær varsom med at alt skal foregå elektronisk
105. Jeg er godt tilfreds!
106. Kunne være dejligt at man kan komme og i kontakt i weekenden hvis vaskemaskinen er i stykker
107. Har altid mødt flinke, imødekommende håndværkere
108. Jo, to gang for flere monade siden har ringet til beboersrvice for at fikse indgangs dør (tætningslister indvendig) og venter venter stædivek !!!
109. Hvis en opgave trækker ud, eller ikke kan løses inden for 1-2 uger, vil det være fremmende for samarbejdet at melde ud HVORFOR det trækker ud, og ikke blot holde "kunden" hen med at "det bliver fikset i næste uge". De fleste kan acceptere forsinkelser hvis der er god kommunikation og reelle grunde til det. Også hvis det er fordi man reelt har glemt opgaven. Det er bedre end at man føler det som om man bliver trukket rundt ved næsen.
110. Jeg ringer kun til teknisk afdeling, når jeg har brug for det. Det sidste pbm, jeg havde var at jeg ikke kunne låse min yderdør udefra, det tog 2 dage inden det blev lavet
111. Ja jeg forstår jeres behov for sammenlægning og at det er billigere,men det er øv øv at man ikke bare kan ringe til viceværten uden at skulle igennem jer.
112. Jeg har ventet siden den 3 nov 2021 på at få en skaldespandslåge lavet, jeg har rykket for det 3 gange hos vicevæten og en gang ved beboerservicen uden held.
113. Der er gennem årene sket et stadigt fald i den udendørs service, siden vi i afdelingen havde Hans Chr.som fast tilknyttet pedel for os i Løjt K. Det nye firma klarer kun det, der kan gennemføres fra en traktor/plæneklipper. De bruger aldrig et hakkejern eller en rive. Og det er ikke tilfredsstillende. Tilligemed slår de kun græs ca.atten gange på en sæson mod lovet toogtyve gange!
114. Jeg synes den er ringe! Man skal ofte ringe flere gange og minde om en reparation! ... og faste opgaver - som udskiftning af filter (hver 6 mdr) skal vi selv gøre opmærksom på ellers sker det ikke
115. Jeg tror ikke i har nogen idé om hvilke beboere i har med at gøre. Og de bliver bare glemt.
116. De få gange jeg har kontaktet vicevært, har jeg været fint tilfreds med både tiden det tog, og det udførte arbejde. tak.
117. Den er generel bare for dårlig .
118. det er meget svært at komme i kontakt med vores lokale inspektører.
119. Første og fremste at finder nogen løsning til rutte i min lejlighed
120. Meget meget lang ventetid, kontaktede afdelingen december sidste år, med et stoppet afløb, og har endnu ikke hørt fra nogle om at det skulle laves!
121. Vi er endnu ikke flyttet ind, men vi glæder os meget og synes godt spørgeundersøgelsen Mvh Ole Ugelvig
122. Der mangler 2 x 1 ballystre i gelænderet i opgangen på Fuglsang 11, 6200 Aabenraa. + vores låseblik ved entredør på 2. sal er itu / bør fornyes.
123. Skal ofte ringe både 2 og 3 gange inden der bliver reageret på henvendelsen, og når jeg snakker med viceværten siger han at han ikke har fået nogen besked.

- 124.** Jeg har nu ventet over 5 mdr på en ny emhætte. Det er langt fra acceptabelt og har intet hørt fra teknisk afd. Har endvidere sendt en mail til inspektøren for over 1 uge siden, har stadig intet svar fået! Endvidere når de kommer fra teknisk afd og skal udføre en opgave i ens hjem, nægter de at tage skoene af og har heller ikke overtrækssko med. Synes det er lidt respektløst!
- 125.** Hvornår på ugen? Det afhænger af hvornår problemet opstår. Det samme gælder hvornår på dagen. Behandlingstid afhænger af selve problemet. Det samme gælder Max tid før udbedring af problem. Synes faktisk ikke jeg havde særligt gode svarmuligheder i selve spørgeskemaet.
- 126.** Er altid blevet hørt når jeg har haft et problem, og mødt med venlighed fra alle sider , tak for det .
- 127.** Jeg synes, at vi beboere i Nørager får en ringe service for vores husleje. Mange ødelagde ting, som man anmelder, bliver kun lappet nødtørftigt. Taget i betragtning, at huslejen stiger, så er service mangelfuld. Hvis man mener, at kvalitetsreparationer ikke kan betale sig i et dødsdømt område, så burde huslejen sættes ned.
- 128.** Her i Tøtmosen, Vollerup, har vi ingen teknisk afdeling.
- 129.** Vi på plejehjemmet Lergården mangler at få en tilbagemelding på vores henvendelser - er de modtaget? Hvornår bliver de løst? og af hvem?
- 130.** At svare ja/ nej kan være vanskeligt. Det man evt skal have udført, kan jo være af forskellig art,
- 131.** De grønne arealer overplejes. Græsset klippes for kort. Der er for mange områder med bar jord. Der bør plantes bunddække. Der er for få træer. Det virker som et område hvor fagligheden godt kan forbedres. Bor på Frueløkke, men kan se at det er et problem i hele Aabenraa.
- 132.** Betaler i forvejen en høj husleje men hvad hjælper det når man bare får at vide at afdelingen ingen penge har Og oplæring i fejl skema på ipad er vigtigere end selve indflytnings synet har meldt flere fejl vedrørende huset udvendigt men intet hørt Boligforening danbo det er her i lokalområdet nordborg Hvorfor skal vi betale for boligforeninger i Åbenrå tønder gråsten Sønderborg har de heller ingen penge så er der lange udsigter til vi får lavet noget her i nordborg Turister kommer til nordborg slots parkerings plads med udsigt til ny natur park! Hvis de vender sig om ser de stilhof huset ! Jeres udlejningsbolig det er kun huslejen der ser dyr ud Har brug for personlig kontakt 40468222
- 133.** De er altid smilende og imødekommende.
- 134.** Nej
- 135.** Hvilken service skriver i om der er ??????
- 136.** Vores gårdmand som kommer i Jørgensgård over fra Kløvermarken er søde, venlig og meget kompetente . De er hjælpsomme og udfører arbejdet hurtigt og effektivt og svarer altid uddybende på spørgsmål
- 137.** Har været tilfreds når jeg har haft brugt for at få løst en opgave.
- 138.** Min erfaring fra 5 års afdelingsbestyrelses møder, siger at der noget der slet ikke fungerer i Kolstrup Boligforening. Kunne det tænkes at der er en formand, der har for mange kasketter på.? Man kan ikke være formand for Kolstrup Boligforening, Salus og afdelingsformand samtidig. Jeg tænker derfor, at grunden til de mange problemer i Teknisk Afdeling og mange utilfredse beboere, må skyldes dårlig ledelse og en formand der ikke kan skelne mellem sine forskellige kasketter.
- 139.** Nej ikke andet en jeg ikke kan komme ind på min side
- 140.** Når der opstår en fejl i boligen skal den laves hurtigst muligt og ikke noget med 2 -4 dage efter den er opstået ellers giver det ingen mening. Det kan ikke være rigtigt at man skal vente flere dage på at få rensset et tilstoppet wc eller et køleskab der er brændt sammen.
- 141.** Indtil videre er vi ikke imponeret
- 142.** Den har for mit vedkommende været helt i orden, faktisk meget tilfredsstillende. På grund af både dygtige og venlige håndværkere.
- 143.** Jeg sætter pris på at man får tingene lavet når der er noget i vejen og man ikke skal erindre om det flere gange uden der sker noget.
- 144.** de er svære at komme i kontakt med, er glad for jeg kan fikse meget selv
- 145.** Der bør være en meget bedre, hurtigere, og især angageret adfærd i forhold til lejernes problemer.
- 146.** Skolevænget 19 a- gennemgang stuen til elevator er beskidt og dørene er svære at bruge, da de er meget tunge.- elevaoren trænger til at blive gjort rent regelmæssigt.
- 147.** nej
- 148.** Syntes der bliver taget alt for let på ønskede rep. Enten bliver det glemt, og der kommer aldrig respons . Ligeledes er det bøvlet først at kontakte vicevært, derefter af skulle sende mail,til en anden, som så aldrig vender tilbage..
- 149.** Kan kun sige at jeg det andet sted var tilfreds med servicen . Og nu her i udflytter og indflytter processen har jeg været meget tilfreds med servicen .
- 150.** Hvis der skal være huslejestigning for kort respons og længere tid for håndværkere, så skal arbejdet også være gjort ordentlig og det skal være nogle fagligt dygtige håndværkere. Alt for tit har jeg oplevet at håndværkerne laver lappeløsninger som kort tid efter går i stykker.
- 151.** Kan du tjekke vandtanken? Vand i bygning 12 kommer med lugt og snavs
- 152.** Hvad er jeres max tid for i får jeres håndværkere til at udføre opgaver , da jeg snart på år nr 2 for at få lavet alt det fra indflytning
- 153.** Nej
- 154.** Savner svar på min henvendelse via sms
- 155.** Om det haster eller længere ventetid er ok, afhænger jo af problemet. Det er svært at svare sådan som svarmuligheden er. Er tilfreds i min afdeling med servicen.

156. Jeg synes det er ærgerligt at i skal effektivisere alting. Det er i forvejen svært at få kontakttider til at fungere i en hverdag, ligesom i har fjernet den kommunikation der normalt er mellem beboer og ejendomsfunktionær, som gør at man som beboer ofte ikke føler sig hørt eller taget alvorligt. Jeg har tidligere været nødt til at have med det nyhyrede skadefirma at gøre, og det var en ubehagelig oplevelse alene telefonisk. Selvfølgelig skal vi heller ikke betale mere for vores ejendomsfunktionærer - det er jer der har beskåret deres funktioner og tid - ikke os.

157. Jeg har ikke mærket behov for at udnytte deres service

158. Hvorfor skal hurtig responstid koste ekstra. Det må tage lige så lang tid at svare treaks end at svare efter 1 uge !

159. Nej

160. når man ringer bliver den næsten aldrig taget, og når man endelig kommer igennem, for man at vide at det en anden der har den sag, men de for ham til at ringe men han ringer aldrig.

161. Kvaliteten er absolut i bund i øjeblikket og huslejen er for dyr i forhold til hvad man reelt får for sine penge. Manglende opfølgning på udført arbejde er et kæmpe problem. Vi har igennem flere måneder forsøgt at gå udbedret et godkendt arbejde, som ikke lever op til forventningerne.

162. Det tager alt for lang tid at få lavet det man ringer om. Lige nu venter jeg på 2 mindre opgaver der skal løses. Det er kun næsten 14 dage siden jeg ringede om det

163. Jeg er så ked af at servicen er blevet så dårlig, fra jer..! er noget nær umulig at komme i kontakt med 😞😞😞

164. Nej, har kun få gange haft brug for hjælp Har bedt om det på telefon, og har hurtig fået besøg af flinke hjælpere👍

165. Mangler service.

166. Enorm dårlig service

167. Har oplevet , at servicefolk , må komme 2-3 gange , for at reparere Tror det vil være billigere i længden , at udskifte ting På længere sigt , ville det være en ide , at udleje (nye lejere) lejlighederne uden hårde hvidevarer , emhætte undtaget , så er det heller ikke udgifter til rep. af dem , men lade de gl lejere beholde dem , til de går i stykker

168. Jeg synes at respons tiden er hurtig i dag, sender en SMS og han ringer dagen efter.

169. Der mangler opfølgning fra afd. På eksternt arbejder . Især ved nye indflytninger . Et 100 % resultat tager for lang tid og det gør lejer meget utilfreds. Utilfredse lejer betyder dårligt arbejdsmiljø.

170. Den har til dato fungeret perfekt.

171. Med den husleje vi betaler nu forventer jeg, at arbejdet bliver gjort ordentligt og kompetent

172. Lidt underligt at hækkene bliver klippet om vinteren

173. Dette er AC's test.

174. fantastisk arbejde

Punkt 6: Kommende møder

TOAB Organisationsbestyrelsesmøder i 2022:

torsdag den 15. september 2022, kl. 16.00

torsdag den 08. december 2022, kl. 16.00 - med efterfølgende julefrokost

hvis intet andet er nævnt, afholdes møderne på lokalkontoret Søndergade 13

TOAB Generalforsamling 2022:

mandag den 13. juni 2022, kl. 17.30 (Toftlund hallerne)

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Næste gang torsdag den 3. november 2022 - *Hotel Scandic, Sønderborg*

Beslutning for Punkt 6: Kommende møder

Taget til efterretning.

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Punkt 8: Underskriftsark

Toftlund, den 25. maj 2022

Underskrift via Penneo