

TOAB - Organisationsbestyrelsen (TOAB organisationsbestyrelsesmøde med revisor)

30-05-2023 13:00 - 15:00

Bestyrelseslokale Toftlund - Søndergade 13

Mødedeltagere : Eva Etmann Rasmussen, Hanne Wiborg Larsen, Inger Lis Holm Sørensen, Maj-Britt Jespersen, Mona Marschall Eriksen, Lisbeth Jakobsen

Indhold

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

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 23. februar 2023 - underskrevet via Penneo
 1. Revisionsprotokol (årsregnskab) - bilag
2. Godkendelse af årsregnskab for:
 1. Hovedforeningen - bilag
 2. Afdelingerne - bilag
 3. Sideaktiviteter - bilag
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
 - Referat kredsbestyrelsesmøde - 20.03.2023 - bilag
 - Referat kredsrepræsentantmøde - 12.04.2023 - bilag
 3. Bordet rundt
 4. Fjernvarmen
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Person vælges til udvalget omkring bilag til bestyrelsesmøder.
 2. Udskiftning af gasfyr til fjernvarme. Bestyrelsen bedes godkende optagelse af realkreditlån med en hovedstol på kr. 4.560.000 - bilag
 3. Godkendelse budget for afdelingerne - bilag
 4. Godkendelse dagsorden til generalforsamlingen - bilag
 5. Arbejdskapital:

Bestyrelsen kan vælge, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapital. indtil den disponible saldo udgør 3.188 kr./lejemålsenhed.
Pr. 31.12.2022 udgør den disponible saldo 386 kr./lejemålsenhed.
Sats for indbetaling 2023: 176,- kr./lejemålsenhed
 6. Mødereferat 20. marts 2023 - forsikringsrådgivere Bækmart & Kvist - bilag
 1. TOAB skadeoversigt - bilag
 7. Godkendelse af årsberetning 2022 - bilag
4. Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Godkendt og underskrevet i Penneo
 1. Revisoren gennemgik revisionsprotokollen med følgende bemærkninger:

Hovedforeningen:
Årest resultat blev et underskud på 15 t.kr.
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejermålsenhed er 4.437 kr., hvilket er under landsgennemsnittet i 2021
Der er opkrævet 4.133 kr. pr. lejermålsenhed i administrationsbidrag, hvilket er en smule over landsgennemsnittet
Foreningens egenkapital pr. 31.12.2022, er 4.088 t.kr.
Den disponible del af dispositionsfonden udgør 4.189 kr./lejemålsenhed, hvilket er under det lovmæssige minimum på 5.826 kr./lejemålsenhed
Dispositionsfonden har dækket tab ved fraflytning og lejeledighed med i alt 1.449 t.kr. i 2022

Afdelingerne:
2 afdelinger udviser et overskud på i alt 95 t.kr. og 3 afdelinger har et underskud på i alt 94 t.kr.
I 2022 har der i alt været et lejetab på 1.228 t.kr. og et tab ved fraflytninger på 293 t.kr.

I 3 ud af 5 afdelinger er henlæggelserne under landsgennemsnittet, og i alle afdelinger er det nødvendigt med ekstern finansiering for at udføre de arbejder, der er i drift- og vedligeholdelsesplanerne.

Revisionen har forsynet årsregnskaberne med en påtegning uden modifikationer.

2. Årsregnskaberne for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteter blev godkendt.

2. Foreningsanliggender

1. Igangsat ansættelsesprocedure vedr. ny vicedirektør. Bliver faciliteret af Gitte Hodde. Forventet ansættelse omkring oktober/november 2023.
2. Taget t. efterretning. Opfordring til at kigge på BL's kursusudbud
3. -
4. Alle genvalgt til generalforsamling, og ingen udskiftning på formandsposten

3. Bestyrelsesanliggender

1. Tages med igen til næste bestyrelsesmøde
2. Optagelse af realkreditlån med hovedstol på 4.560.000 kr. er godkendt
3. Afdelingernes budgetter blev godkendt
4. Dagsorden blev godkendt
5. Der skal fortsat indbetales til arbejdskapitalen
6. Mødereferat taget t. efterretning
7. Årsberetningen blev godkendt

4. Intet nyt

Toftlund Andels Boligforening

Søndergade 13, st. th., 6520 Toftlund

CVR-nr. 30 63 19 19

Revisionsprotokollat

af 30. maj 2023

til årsregnskab for 2022



Indhold

1	Indledning	321
2	Revisionens gennemførelse	321
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	321
2.2	Bogføring – forretningsgange mv.	321
3	Forvaltningsrevision	322
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	323
3.2	Konklusion	324
4	Juridisk-kritisk revision	324
4.1	Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	325
4.2	Konklusion	325
5	Kommentarer til årsregnskabet	325
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	325
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	326
5.3	Hovedforeningen	326
5.4	Afdelingerne	328
6	Øvrige oplysninger	334
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	334
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	334
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	335
6.4	Forsikringsforhold	335
7	Konklusion på den udførte revision	335
7.1	Revision af årsregnskabet	335
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	335
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	335
9	Lovpligtige oplysninger	336

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2022 for Toftlund Andels Boligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2022	2021
Årets resultat efter skat	-15	-24
Samlede aktiver	19.852	21.545
Egenkapital	4.088	4.393

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 13. december 2022.

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, ejendoms-skatte, 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 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol			X	X	X	X
- Særlige områder, fx 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 real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast.
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen.

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

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2019	2020	2021	2022
Bestyrelseshonorar	16.153	16.464	16.750	17.202
Møder, kurser, repr. og afd.	43.216	25.221	17.942	58.125
	<u>59.369</u>	<u>41.685</u>	<u>34.692</u>	<u>75.327</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.

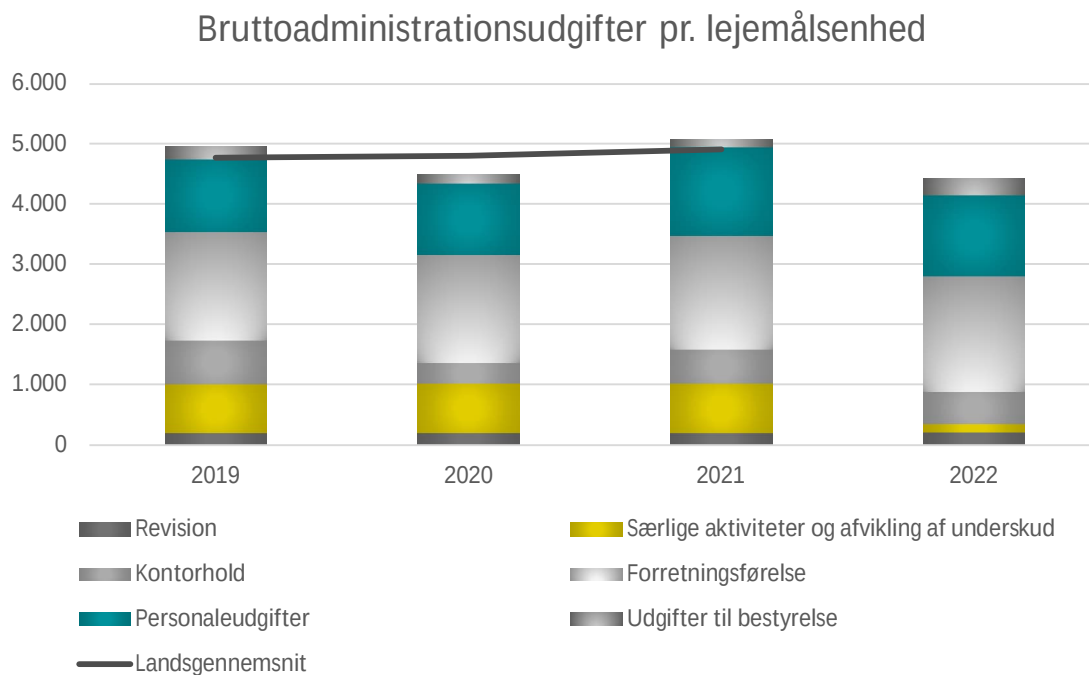
3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

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

kr.	2019	2020	2021	2022
Bruttoadministrationsudgift	<u>1.310.746</u>	<u>1.187.610</u>	<u>1.315.955</u>	<u>1.126.916</u>
Pr. lejemålsenhed	<u>4.965</u>	<u>4.499</u>	<u>5.081</u>	<u>4.437</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 faldet i forhold til sidste år og ligger under landsgennemsnittet i 2021. 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 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
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	X	X	X
Myndighedernes gebyropkrævning	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 regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2021.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang 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 stikprøvet bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.3.1 Resultatopgørelsen

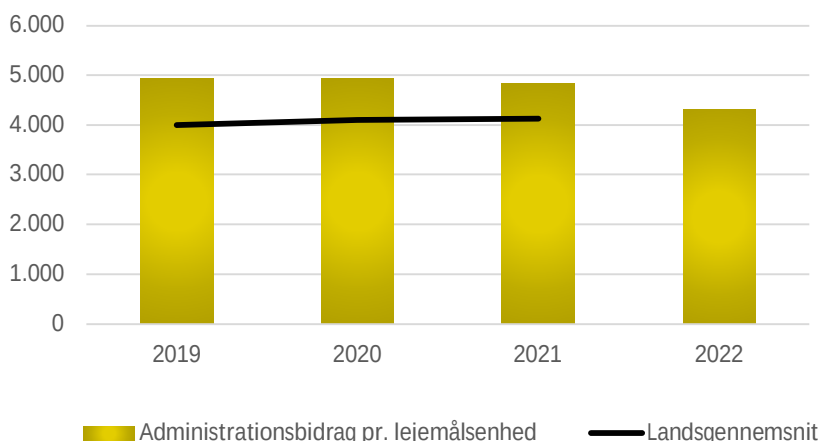
Resultatopgørelsen for 2022 udviser et underskud på 15 t.kr., som er hentet fra arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Øgede mødeudgifter	-13
Øvrige poster	-2
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	-15

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Toftlund Andels Boligforening. Administrationsbidraget har i 2022 andraget 4.133 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.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed



5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Omsætningsaktiver	17.121	18.264	18.595	16.832
Kortfristet gæld	-15.438	-16.558	-17.139	-15.750
	1.683	1.706	1.456	1.082

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

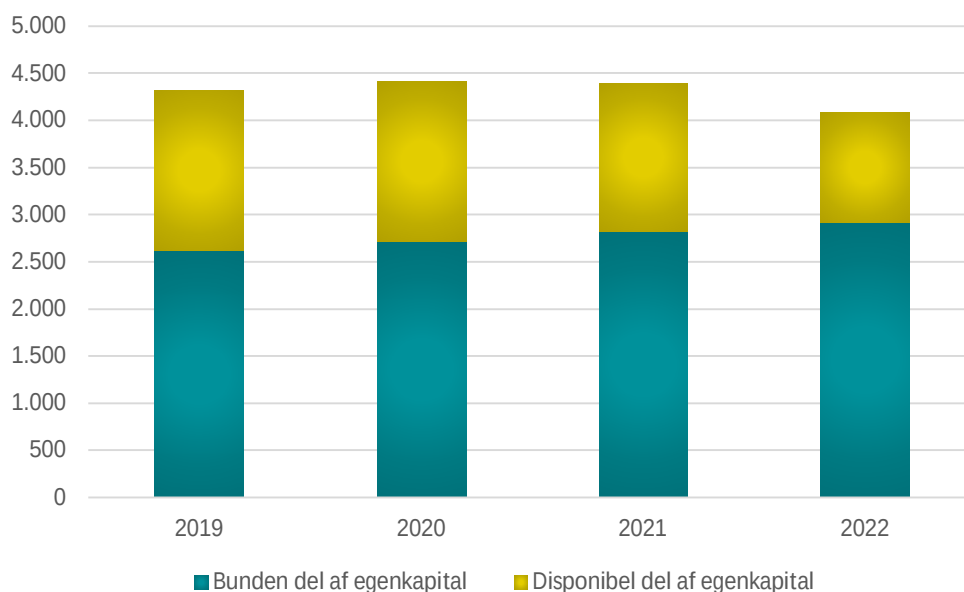
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 4.088 t.kr. pr. 31. december 2022 og sammensættes således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Boligforeningsandele	5	5	5	5
Dispositionsfond	4.711	4.440	4.217	3.885
Arbejdskapital	-395	-28	171	198
	4.321	4.417	4.393	4.088

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 2022 andrager 3.885 t.kr. Den disponible del udgør 4.189 kr. pr. lejemålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.826 kr. ikke er opfyldt, skal der gives bidrag fra afdelingerne. Der er budgetteret med bidrag i 2023.

Dispositionsfond i t.kr.



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

Dispositionsfonden har i 2022 dækket tab ved lejeledighed og fraflytning for 1.449 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.

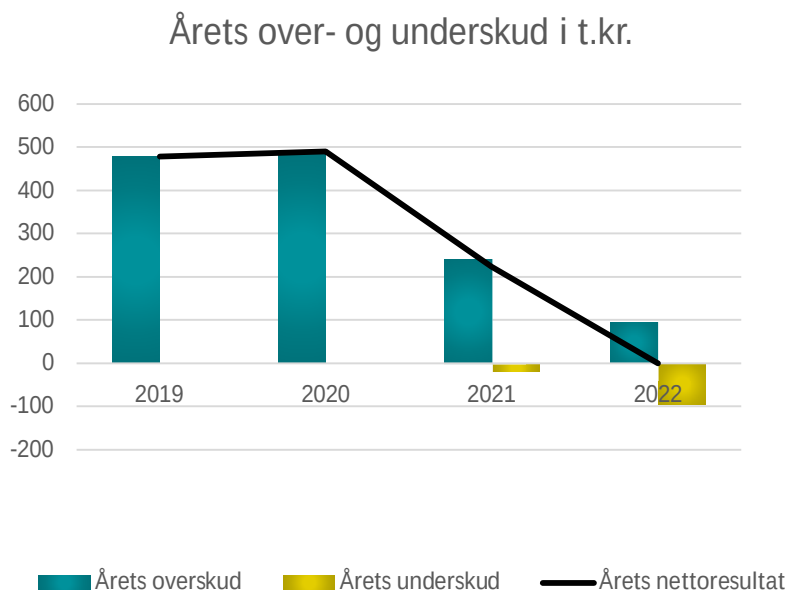
Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.4.1 Resultatopgørelsen

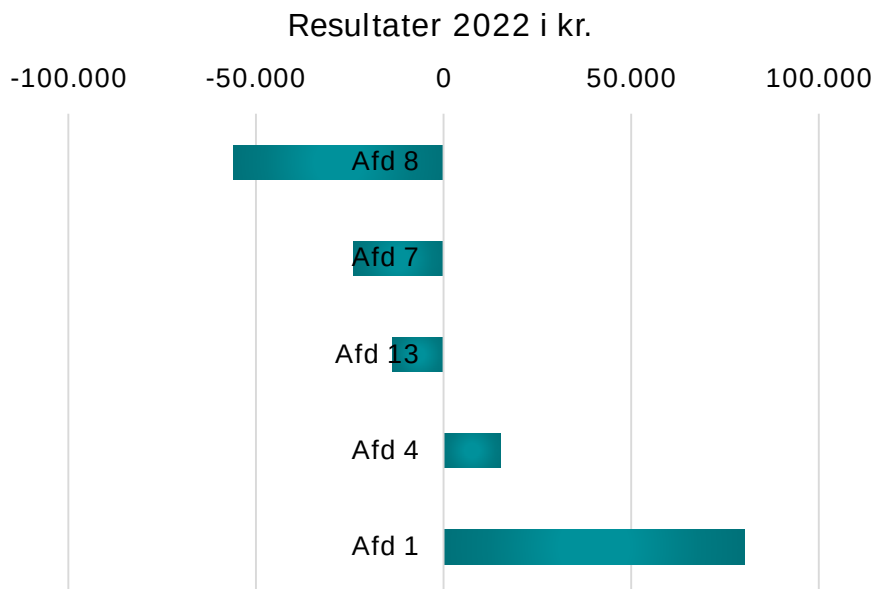
Årets drift har resulteret i, at 2 afdelinger udviser et overskud på 95 t.kr. mod sidste års 4 afdelinger og et overskud på 241 t.kr.

Der er 3 afdelinger med underskud på 94 t.kr. mod sidste års 1 afdeling med underskud på 17 t.kr.

Udviklingen i årets resultater kan vises således:



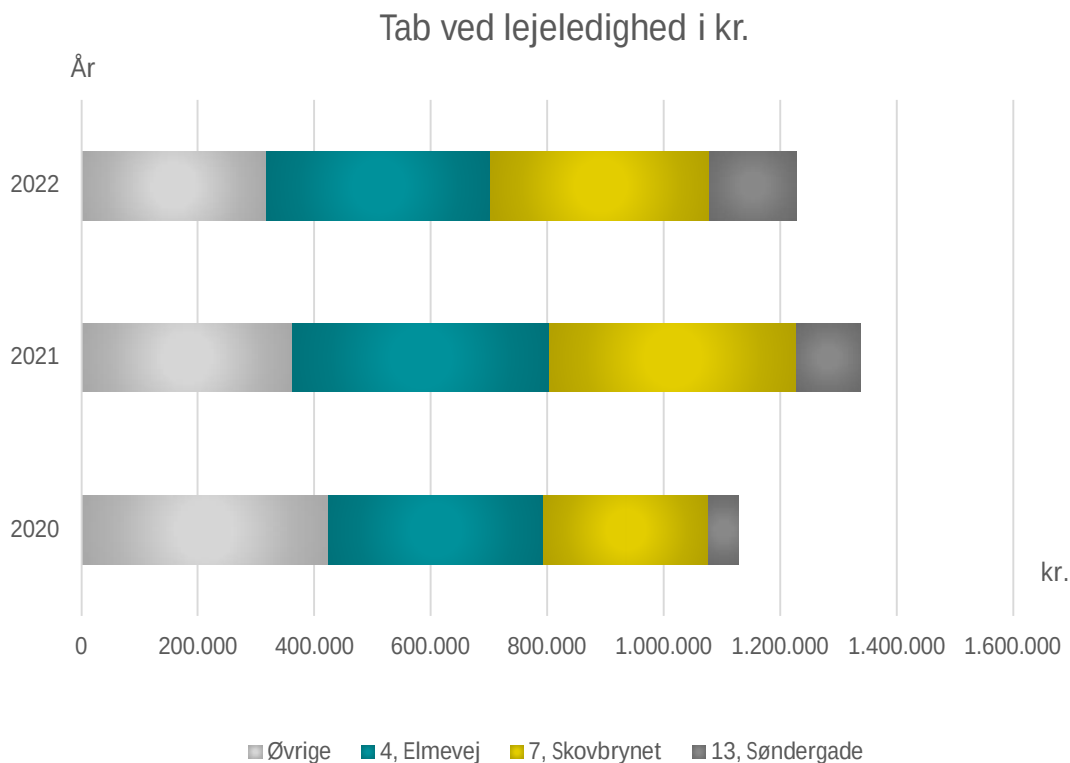
De enkelte afdelingers resultat kan vises således:



Der er ingen bemærkninger til årets resultater i afdelingerne.

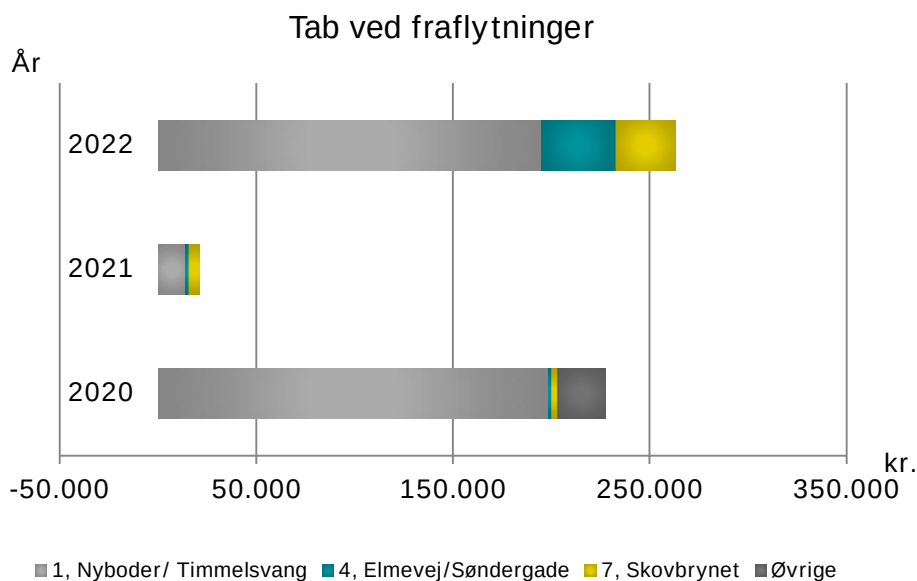
5.4.2 Tab ved lejeledighed

I 2022 har Toftlund Andels Boligforening haft tab ved lejeledighed for 1.228 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed pr. lejemålsenhed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



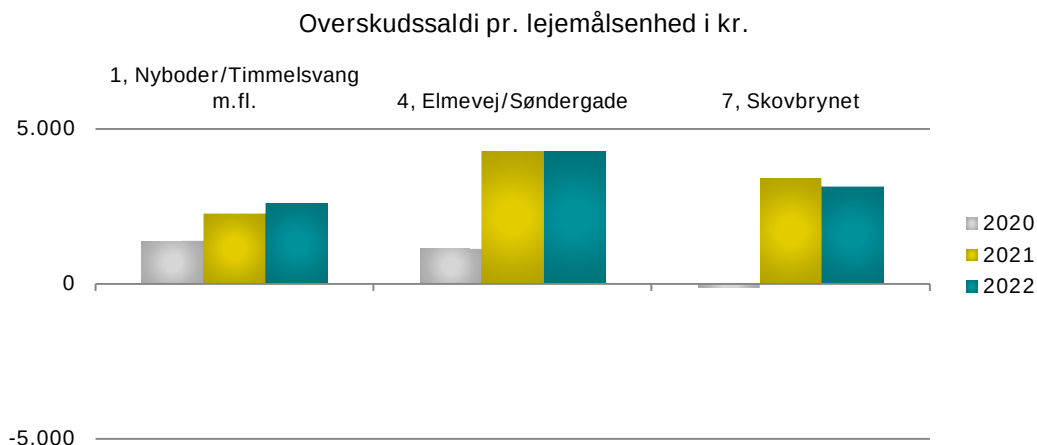
5.4.3 Tab ved fraflytninger

I 2022 har Toftlund Andels Boligforening haft tab ved fraflytninger for 293 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning.



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 2023 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 60 t.kr. i 2023 til afvikling af tidligere års overskud.

I afdeling 7 er der budgetteret med en indtægt 49 t.kr. i 2023 til afvikling af tidligere års overskud.

5.4.5 Henlæggelser

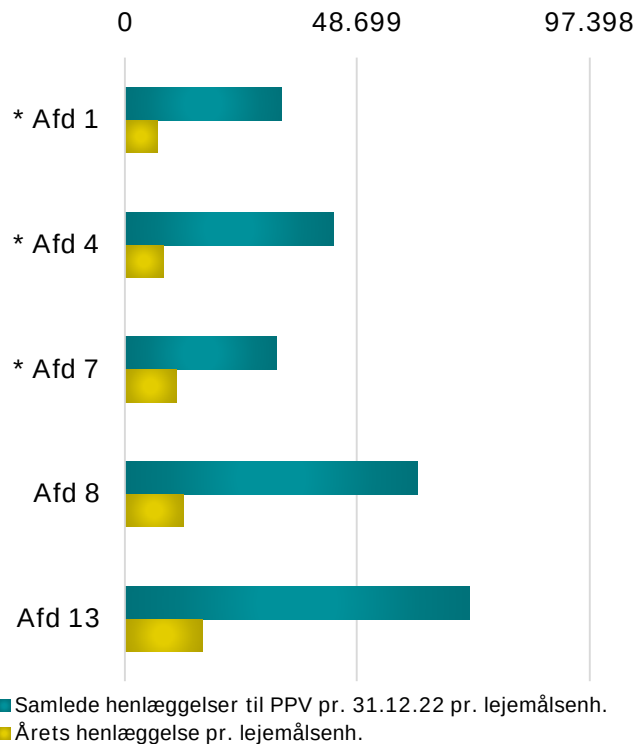
Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 25-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under 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.

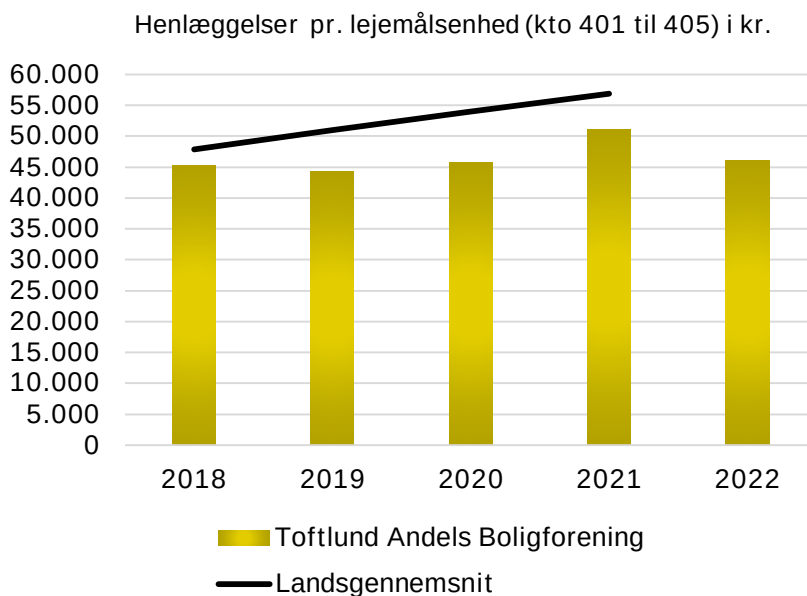
For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapport til Tønder Kommune. Styringsrapporten har alene fokus på udviklingen i årets henlæggelser.

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

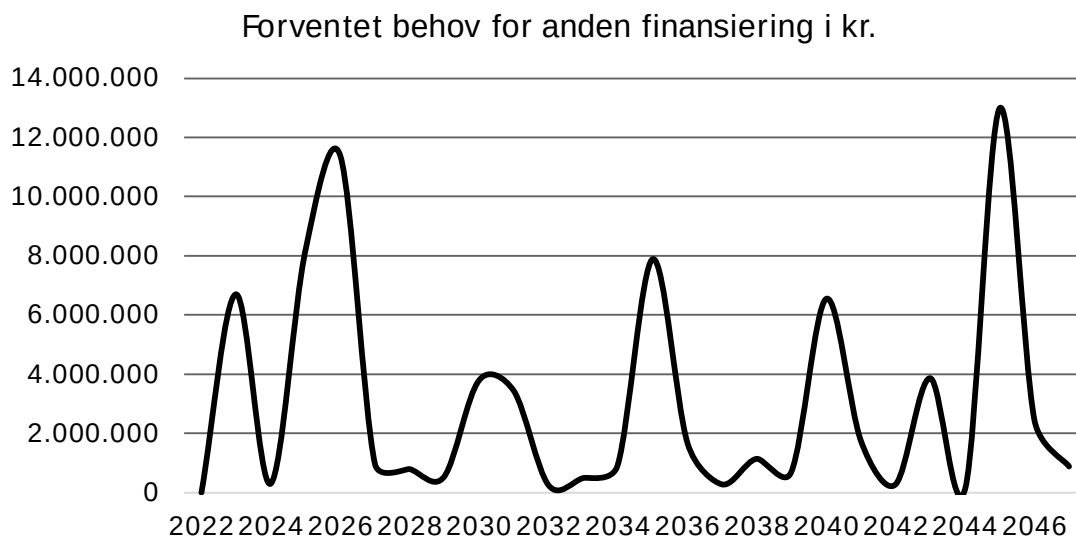
Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.



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.

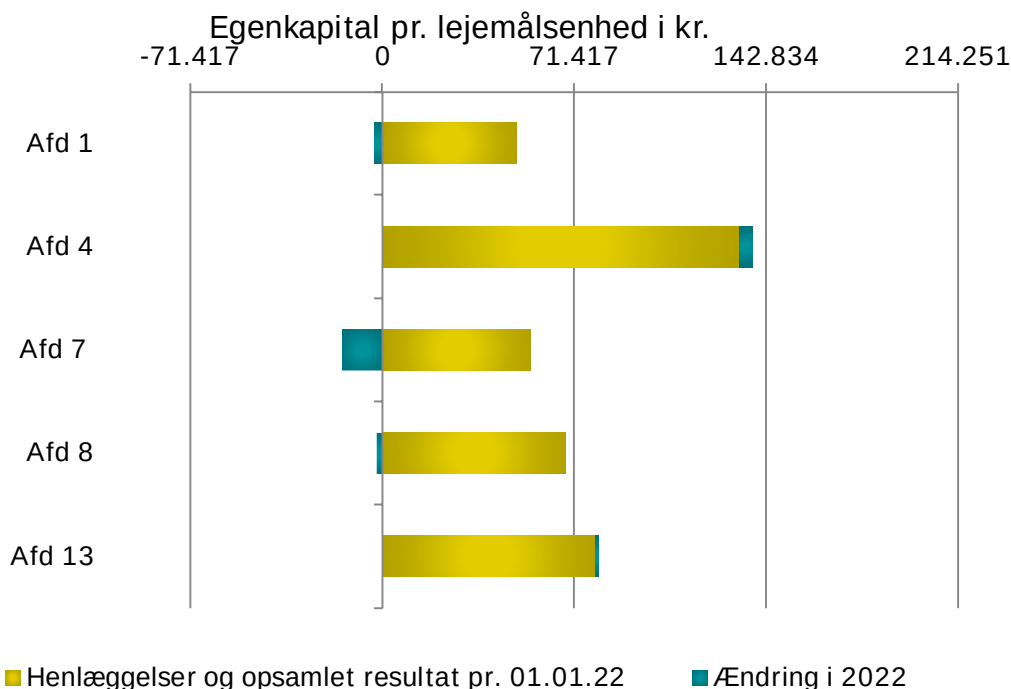


Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, 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. lejermålsenhed samt årets ændring heri pr. lejermålsenhed.



Lands gennemsnit 2021

71.417 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.

Forbedringsarbejder er underfinansieret i afdeling 7. Det er en igangværende sag og det forventes, at underfinansieringen bliver 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 2022.

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 25. maj 2022 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2021 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2021

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 30. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 320–336 er fremlagt på mødet den 30. maj 2023.

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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

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: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 29365121

Telefon: 74929292

Fax:

E-postadresse:

74728001

Antal afdelinger: 5 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	254	18.676	1	254
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	256	18.883		258

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	17.202	17	18
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	58.125	45	32
511	*	Personaleudgifter	338.156	340	445
512	*	Forretningsførelse	487.680	488	492
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	82.261	89	76
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	53.394	62	45
515	*	Afskrivning, driftsmidler	32.900		
516	*	Særlige aktiviteter	200		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	57.000	55	56
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.126.918	1.096	1.164
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.487.456	140	149
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	3.784.997	4.100	3.562
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.399.371	5.336	4.875
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.449.268		
550		UDGIFTER I ALT	7.848.639	5.336	4.875
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.848.639	5.336	4.875

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	1.095.245	1.095	1.163
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	1.095.245	1.095	1.163
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.469.564	141	150
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	3.784.997	4.100	3.562
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	32.900		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	6.382.706	5.336	4.875
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.450.675		
620		INDTÆGTER I ALT	7.833.381	5.336	4.875
621		Årets underskud overført til konto 805	15.256		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	7.848.637	5.336	4.875

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	98.700	132
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	2.821.088	2.718
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.019.788	2.950
		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	305	11
727		Forudbetalte udgifter	74.342	82
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	16.595.263	18.078
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	161.964	425

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.831.874	18.596
750		AKTIVER I ALT	19.851.662	21.546

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	3.885.112	4.218
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	197.982	170
810		EGENKAPITAL I ALT	4.088.194	4.393
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	13.356.585	15.720
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	13.356.585	15.720
823		Godkendt administrationsorganisation	134.062	62
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.574.201	640
826		Omkostninger	631.119	651
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	54.451	67
830	*	Anden kortfristet gæld	13.050	12
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.763.468	17.152
850		PASSIVER I ALT	19.851.662	21.545
Eventualforpligtelse:				

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	23.079	25	25
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	3.024	5	5
		Div. repræsentation og gaver	1.090	15	2
		Andre bestyrelsesudgifter	30.932		
		Konto 502 i alt	58.125	45	32
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	263.188	278	382
		2. Pension/pensionsbidrag	34.257	45	54
		3. Andre udgifter til social sikring	11.147	13	8
		4. Fremmed assistance	27.714		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	1.850	4	1
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	338.156	340	445
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	338.156	340	445
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	487.680		492
		Forretningsførelse i øvrigt		488	
		Konto 512 i alt	487.680	488	492
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	3.346	2	2
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	21.715	29	23
		Småanskaffelser	5.688	5	5
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	15.002	16	18
		Øvrige kontorholdsudgifter	36.510	37	28
		Konto 513 i alt	82.261	89	76
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	39.640	32	32
		3. Ejendomsskatter			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		15	
		6. Forsikringer	6.276	8	8
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	7.478	7	5
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	53.394	62	45
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	53.394	62	45
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	32.900		
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	32.900		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter i øvrigt	200		
		Konto 516 i alt	200		
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	584.015	1.600	950
		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	2.645.739	2.500	2.100
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	341.682		300
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	171.486		168

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	42.075		44
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	3.784.997	4.100	3.562
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	1.449.268		
		Konto 541 i alt	1.449.268		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	1.126.918	1.096	1.164
		- 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:	1.126.918	1.096	1.164
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.368		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	1.095.245	1.095	1.163
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	1.095.245	1.095	1.163
		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.			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.434.839		62
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		141	18
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	34.719		70
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	6		
		Konto 603 i alt	1.469.564	141	150
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		140	62
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	4.003		17
		4. Kreditorer			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.482.136		70
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.317		
		Konto 532 i alt	1.487.456	140	149
		Nettorenteindtægt / -udgift	-17.892	1	1
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	1.407		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	1.449.268		
		Konto 611 i alt	1.450.675		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	155.946	156
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.946	156
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	155.946	146
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		10
		Af- og nedskrivninger ultimo	155.946	156
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	164.500	165
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.500	165
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	32.900	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	32.900	33
		Af- og nedskrivninger ultimo	65.800	33
		Bogført værdi ultimo	98.700	132
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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	2.527.300	2.427
		Årets tilgang	102.892	100
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	2.630.192	2.527
		Indestående i alt	2.821.088	2.718
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	18.546.387	15.902
		+ Tilgang i året		2.645
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.546.387	18.547
		Samlede opskrivninger primo	16.668	17
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	16.668	17
		Samlede nedskrivninger primo	485.656	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	1.482.136	486
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.967.792	486

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	16.595.263	18.078
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	139.941	-122
		Andre bankkonti	22.023	547
		Konto 732.2 i alt	161.964	425
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	4.217.174	4.440
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	3.571.436	3.555
		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	171.486	167
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.449.268	1.337
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.284.034	2.282
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	341.682	325
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	3.885.112	4.218
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	2.821.088	2.718
		40. Disponibel del:	1.064.024	1.499
		50. Saldo ultimo	3.885.112	4.217
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	171.163	-28
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		180
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	42.075	42
		Afgang:		
		4. Årets underskud	15.256	24
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	197.982	170
		Saldo ultimo	197.982	170
		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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	97.981	71
		5.Saldo ultimo	197.981	171
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.860.160	3.417
		Afdeling 4	5.996.664	5.745
		Afdeling 7	2.546.606	3.434
		Afdeling 8	2.643.402	2.846
		Afdeling 13	309.753	278
		Konto 821.1 i alt	13.356.585	15.720
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	12.886	12
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	164	
		Konto 830 i alt	13.050	12

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 derfaldet 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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | 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. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 1.586.281 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er opsamlet underskud i afdeling 13 med 8.828 kr.
Der er underfinansiering vedrørende igangværende byggesager i afdeling 1 med 3.993.238 kr. og i afdeling 7 med 3.937 kr.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 1, 4, 7, og 13

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der er løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligehold er under to års forventet forbrug af henlæggelser i afdeling 1

Spørgsmål 12b

Der er meget begrænsede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i afdeling 8

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

30-05-2023

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

30-05-2023

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **30631919**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	104	7.750		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:**701,16**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**6,96**Forhøjelse pr. m² i %:**1**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

6.493.200

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	1.900.905	1.903	1.904
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	186.839	212	219
107	*	Vandafgift	223.744	335	240
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	452.267	388	388
110		Forsikringer	167.766	108	167
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.658	40	72
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.403	28	19
		Konto 111 i alt	73.061	68	91
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	471.162	455	448
		2. Dispositionsfond			61
		3. Arbejdskapitalen	17.160	17	17
		Konto 112 i alt	488.322	472	526
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	18.560	19	19
		2. G-indskud	152.926	140	149
		Konto 113 i alt	171.486	159	168
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.763.485	1.742	1.799
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	411.487	455	451
115	*	Almindelig vedligeholdelse	229.779	162	171
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	776.969	1.121	1.686
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	776.970	1.121	1.686
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.416	150	42

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.416	150	42
		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	26.280	18	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	667.545	635	638
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	716.000	716	725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	93.408	93	93
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	834.408	834	878
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.166.343	5.114	5.219
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	130.723	152	153
		2. Renter m.v.	62.680	81	78
		3. Administrationsbidrag	5.611	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		-21	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	199.014	261	238
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		31	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		31	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	89.913	100	95
		2. Renter m.v.	79.857	87	86

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.212	4	3
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	19.152	22	22
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	153.830	169	162
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	216.160		329
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	216.160		329
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	194.734		136
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.944		35
		3. Dækket af dispositionsfonden	159.790		101
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	352.844	461	400
139		UDGIFTER I ALT	5.519.187	5.575	5.619
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	80.083		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.599.270	5.575	5.619

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	4.986.492	5.438	5.092
		2. Almene ungdomsboliger	447.456		456
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje		3	3
		Lejeindtægter i alt	5.433.948	5.435	5.547
202	*	Renter	7.208	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	45.000	45	45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.486.156	5.482	5.592
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	93.408	93	26
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.706		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	113.114	93	26
209		INDTÆGTER I ALT	5.599.270	5.575	5.618
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.599.270	5.575	5.618

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.525.665	37.526
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		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.	3.312.899	2.600
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.502.807	3.335
	*	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	53.157.731	52.277
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.810	58
		2. Beboerindskud	766.436	81
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	365.627	200
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	549.713	393
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.985	
		6. Andre debitorer	44.085	87
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.778.656	819
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.860.160	3.418
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.638.816	4.237
310		AKTIVER I ALT	56.796.547	56.514

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.411.710	3.735
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	505.574	562
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	431.792	467
406	*	Andre henlæggelser	277.611	185
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.626.687	4.949
407	*	Opsamlet resultat	269.308	235
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.895.995	5.184
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	50.831	72
		Landsbyggefonden	6.329.553	6.330
Konto 408 i alt			6.380.384	6.402
409		Beboerindskud	837.000	837
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.124.641	39.104
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.342.025	46.343
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.691.942	2.575
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.130.527	1.378
		Konto 413 i alt	2.822.469	3.953
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		376
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.093.100	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.093.100	376
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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	50.257.594	50.672
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.689	85
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.457.190	545
422		Mellemregning med fraflyttere	2.829	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.249	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.642.957	658
430		PASSIVER I ALT	56.796.546	56.514
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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)	20.921		10
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.663		
101.3		Administrationsbidrag	1.072	1	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-22	
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	625.417	619	619
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.250.832	1.237	1.251
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.900.905	1.879	1.880
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		23	23
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)		1	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)		24	24
		Nettokapitaludgifter i alt	1.900.905	1.903	1.904
107		VANDAFGIFT			
		Vand	223.744	335	240
		Konto 107 i alt	223.744	335	240

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	452.267	388	388
		Konto 109 i alt	452.267	388	388
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	471.162	455	448
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	471.162	455	448
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	395.096	455	451
		Lokaleomkostninger	2.813		
		Renholdelse i øvrigt	13.578		
		Konto 114 i alt	411.487	455	451
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.335		
115.2		Bygning, klimaskærm	46.175	162	171
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.290		
115.4		Bygning, fælles indvendig	28.455		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.825		
115.6		Materiel	54.699		
		Konto 115 i alt	229.779	162	171
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51.306	1.121	901
116.2		Bygning, klimaskærm	336.688		426
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	270.877		102
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.772		
116.5		Bygning, tekniske installationer	101.940		257
116.6		Materiel	1.386		
		Konto 116 i alt	776.969	1.121	1.686
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. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	15.132	15	16
		Udgifter afdelingsmøder	8.790		
		Diverse udgifter	2.358	3	
		Konto 119 i alt	26.280	18	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	716.000	716	725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	716.000	716	725
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	93

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	93.408	93	93
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	5.640		
		Debitorrenteindtægt	1.438	2	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	130		
		Konto 202 i alt	7.208	2	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		93	26
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	93.408		
		Konto 204 i alt	93.408	93	26
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	19.706		
		Konto 206 i alt	19.706		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	4.551.040	4.526
		+ Forbedringsarbejder i året	823.449	25
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.374.489	4.551
		Indeksregulering primo	20.942	21
		+ indeksregulering i året	20.521	
		Samlet indeksregulering ultimo	41.463	21
		Afdrag og afskrivning primo	1.972.330	1.819
		Afdrag	130.723	153
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.103.053	1.972
		Bogført værdi ultimo	3.312.899	2.600
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.639.355	3.126
		+ Renoveringsarbejder i året	216.919	1.513
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.856.274	4.639
		Indeksregulering primo	88.085	88
		+ indeksregulering i året	40.533	
		Indeksregulering ultimo	128.618	88
		Afdrag og afskrivning primo	1.392.172	1.297
		Afdrag	89.913	95
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.482.085	1.392
		Bogført værdi ultimo	3.502.807	3.335
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	46.810	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.810	58
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	329.349	182
		El	31.169	19
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	5.109	-1
		Konto 305.3 i alt	365.627	200
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	549.713	393
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	549.713	393
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17	
		El	5.968	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.985	
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	3.734.985	3.395
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	776.970	322
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	716.000	662
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-262.305	
		Saldo ultimo konto 401	3.411.710	3.735
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	466.736	431
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.944	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		50
		Saldo ultimo	431.792	467
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	184.639	94
		- Forbrugt i året		2
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-436	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	93.408	93
		Saldo ultimo	277.611	185

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	234.225	144
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	80.083	95
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	45.000	4
		Saldo ultimo	269.308	235
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	269.308	235
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	91.599	41
		El	48.090	44
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	139.689	85
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.457.190	545
		Konto 421 i alt	1.457.190	545
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.249	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	43.249	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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 30-05-2023
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 30-05-2023
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 30-05-2023

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

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

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0076** **Afdeling** LBF-nr.: **004** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **550**

Navn - adresse:
Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
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:

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

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 og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

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	3.370		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	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:**709,54**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**7,05**Forhøjelse pr. m² i %:**1**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.680.560

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	770.764	860	868
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	74.035	78	74
107	*	Vandafgift	151.026	175	174
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	169.686	126	124
110		Forsikringer	74.818	52	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.147	35	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.613		11
		Konto 111 i alt	27.760	35	23
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	173.586	199	177
		2. Dispositionsfond			24
		3. Arbejdskapitalen	6.930	7	7
		Konto 112 i alt	180.516	206	208
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	677.841	672	678
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	183.658	190	176
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.448	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	85.213	588	408
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	85.213	588	408
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.552	80	17

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	23.552	80	17
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	24.111	25	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	267.217	265	250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	338.000	338	403
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	573.448	138	36
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	981.448	546	509
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.697.270	2.343	2.305
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	63.940	64	91
		2. Renter m.v.	21.864	21	
		3. Administrationsbidrag	4.311	5	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	90.115	90	91
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)	323.081	327	345
		2. Renter m.v.	58.717	57	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.694	22	
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	84.291		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	28.127	34	30
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	459.656	372	315
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	385.402		441
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	385.402		441
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	37.671		19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.112		14
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.559		5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			3
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. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	549.771	462	409
139		UDGIFTER I ALT	3.247.041	2.805	2.714
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	15.035		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.262.076	2.805	2.714

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	2.075.484	2.392	2.079
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	315.648		313
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.808	15	15
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.404.940	2.407	2.407
202	*	Renter	17.831	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	15.000	15	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.437.771	2.424	2.467
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	819.813	381	247
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.491		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	824.304	381	247
209		INDTÆGTER I ALT	3.262.075	2.805	2.714
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.262.075	2.805	2.714

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.031.670	22.032
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.950.000	
		2. Heraf grundværdi	3.411.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.497.056	3.448
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.528.726	25.480
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.182.562	2.247
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.763.129	6.046
	*	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	35.762.417	36.061
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.667	14
		2. Beboerindskud	395.400	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	250.263	209
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.942	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.217	
		6. Andre debitorer		72
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	673.489	409
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.996.664	5.745
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.670.153	6.154
310		AKTIVER I ALT	42.432.570	42.215

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.834.376	2.167
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.667	85
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	116.811	131
406	*	Andre henlæggelser	3.523.292	3.014
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.606.146	5.397
407	*	Opsamlet resultat	179.486	179
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.785.632	5.576
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.549.176	1.614
Konto 408 i alt			1.549.176	1.614
409		Beboerindskud	431.600	432
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.547.950	23.434
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.528.726	25.480
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.182.562	2.247
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.763.129	6.047
		Konto 413 i alt	7.945.691	8.294
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		92
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	433.000	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	433.000	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 og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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	36.195.417	36.154
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	394.448	346
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	28.073	129
422		Mellemregning med fraflyttere	5.765	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.235	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	451.521	486
430		PASSIVER I ALT	42.432.570	42.216
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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)	21.432		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.171		
101.3		Administrationsbidrag	243	4	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-24.289	-25	-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	217	215
105.2		Andel til Landsbyggefonden	430.299	433	430
105.3		Andel til Nybyggerifonden		80	80
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	698.583	759	754
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	92.171	92	105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	59.150	75	75
101.3		Administrationsbidrag	2.875		
104.1		- Afdragsbidrag	49.067		
104.2		- Rentebidrag	32.948	66	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)	72.181	101	114
		Nettokapitaludgifter i alt	770.764	860	868
107		VANDAFGIFT			
		Vand	151.026	175	174
Konto 107 i alt			151.026	175	174

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	169.686	126	124
		Konto 109 i alt	169.686	126	124
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	173.586	199	177
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	173.586	199	177
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	156.621	190	158
		Trappevask mv.	21.618		18
		Renholdelse i øvrigt	5.419		
		Konto 114 i alt	183.658	190	176
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.186		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.118		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.680	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.195		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.733		
115.6		Materiel	15.536		
		Konto 115 i alt	59.448	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	8.458	588	76
116.2		Bygning, klimaskærm			87
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.783		162
116.4		Bygning, fælles indvendig			7
116.5		Bygning, tekniske installationer	15.412		76
116.6		Materiel	560		
		Konto 116 i alt	85.213	588	408
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. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	6.111	7	6
		Beboeraktiviteter			18
		Diverse udgifter	18.000	18	
Konto 119 i alt			24.111	25	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	338.000	338	403
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			338.000	338	403
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	138	36

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	138	36
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	17.767	2	
		Debitorrenteindtægt	37		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	27		
		Konto 202 i alt	17.831	2	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	819.813	381	247
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	819.813	381	247
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.491		
		Konto 206 i alt	4.491		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	1.977.174	1.914
		Afdrag	63.940	63
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.041.114	1.977
		Bogført værdi ultimo	2.182.562	2.247
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	52.433	52
		+ indeksregulering i året	39.070	
		Indeksregulering ultimo	91.503	52
		Afdrag og afskrivning primo	1.695.395	1.374
		Afdrag	323.081	322
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.018.476	1.696
		Bogført værdi ultimo	5.763.129	6.046
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	3.667	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.667	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	250.263	209
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	250.263	209
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.942	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	22.942	38
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.217	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.217	
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	2.166.371	2.087
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	85.213	118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	338.000	198
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-584.782	
		Saldo ultimo konto 401	1.834.376	2.167
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	130.923	113
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.112	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		20
		Saldo ultimo	116.811	131
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.014.374	2.562
		- Forbrugt i året	58.365	121
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-6.165	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	573.448	573

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.523.292	3.014
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	179.451	48
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	15.035	35
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		96
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.000	
		Saldo ultimo	179.486	179
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	179.486	179
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	394.448	346
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	394.448	346
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	28.073	129
		Konto 421 i alt	28.073	129
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.235	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	23.235	11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift 30-05-2023

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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 og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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

30-05-2023

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

30-05-2023

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

30-05-2023

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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

Mona Marschall Eriksen, næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Maj-Britt Jespersen

Inger Lis H. Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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. - Toftlund
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. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1024,127,155,313,317,Agerskov495 Bevtøft					
BBR-ejendomsnummer	23067	23161	22475	19013	18991	23168

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	62	4.795		01-01-1982
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	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:**783,51**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**11,58**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. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.772.792	1.776	1.766
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	105.351	112	106
107	*	Vandafgift	169.981	170	148
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	237.307	211	195
110		Forsikringer	91.437	59	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.219	35	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.233	20	11
		Konto 111 i alt	70.452	55	41
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	256.246	294	267
		2. Dispositionsfond			36
		3. Arbejdskapitalen	10.230	10	10
		Konto 112 i alt	266.476	304	313
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	941.004	911	895
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	233.807	248	233
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.726	94	94
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.251.499	375	585
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.251.498	375	585
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	47.774	50	44

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	47.774	50	44
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	925		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	925		1
119	*	Diverse udgifter	11.335	12	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	338.794	354	339
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	678.000	678	777
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)	500	1	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	703.500	704	802
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.756.090	3.745	3.802
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	17.779	19	18
		2. Renter m.v.	8.659	8	9
		3. Administrationsbidrag	945	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	27.383	28	28
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 Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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.	375.864		424
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	375.864		424
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	30.866		37
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.832		21
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.034		16
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)	8.000	8	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	8.000	8	
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. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	35.383	36	28
139		UDGIFTER I ALT	3.791.473	3.781	3.830
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.791.473	3.781	3.830

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	3.756.912	3.779	3.779
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.756.912	3.779	3.779
202	*	Renter	6.114	2	1
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			49
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.763.026	3.781	3.829
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.534		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.534		
209		INDTÆGTER I ALT	3.767.560	3.781	3.829
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	23.912		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.791.472	3.781	3.829

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.746.420	37.746
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		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.	308.452	311
	*	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	44.055.820	44.058
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.485	
		2. Beboerindskud	448.714	92
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	267.089	144
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	39.307	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.403	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	11.550	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	773.548	248
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.546.606	3.434
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.320.154	3.682
310		AKTIVER I ALT	47.375.974	47.740

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.974.002	2.845
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	232.092	255
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	80.365	101
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.286.459	3.201
407	*	Opsamlet resultat	195.344	211
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.481.803	3.412
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.719.442	7.422
		Landsbyggefonden	5.010.994	5.011
Konto 408 i alt			11.730.436	12.433
409		Beboerindskud	784.146	784
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.232.787	30.530
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	43.747.369	43.747
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	304.515	312
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	304.515	312
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		122
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	516.818	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	516.818	122
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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	44.568.702	44.181
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	277.899	129
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	16.971	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.601	18
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	325.471	147
430		PASSIVER I ALT	47.375.976	47.740
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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)	702.947		353
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-32.777		-18
101.3		Administrationsbidrag	46.267	46	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	144.989	83	137
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.772.792	1.041	1.430
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		683	354
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)		52	-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)		735	336
		Nettokapitaludgifter i alt	1.772.792	1.776	1.766
107		VANDAFGIFT			
		Vand	169.981	170	148
		Konto 107 i alt	169.981	170	148

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	237.307	211	195
		Konto 109 i alt	237.307	211	195
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	256.246	294	267
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	256.246	294	267
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	223.933	248	223
		Lokaleomkostninger			10
		Renholdelse i øvrigt	9.874		
		Konto 114 i alt	233.807	248	233
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.827		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.730	94	94
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.081		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.322		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.095		
115.6		Materiel	34.671		
		Konto 115 i alt	92.726	94	94
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	15.663	375	107
116.2		Bygning, klimaskærm	1.086.365		148
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	89.008		115
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.378		
116.5		Bygning, tekniske installationer	40.258		215
116.6		Materiel	827		
		Konto 116 i alt	1.251.499	375	585
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. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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		1
		Konto 118.2 i alt	925		1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	925		1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	925		1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.021	10	9
		Udgifter afdelingsmøder	2.314		2
		Diverse udgifter		2	
		Konto 119 i alt	11.335	12	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	678.000	678	777
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	678.000	678	777
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. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	5.900	2	1
		Debitorrenteindtægt	214		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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	6.114	2	1
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.	4.534		
		Konto 206 i alt	4.534		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	3.938	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	503.938	500
		Indeksregulering primo	13.330	13
		+ indeksregulering i året	10.077	
		Samlet indeksregulering ultimo	23.407	13
		Afdrag og afskrivning primo	201.114	184
		Afdrag	17.779	18
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	218.893	202
		Bogført værdi ultimo	308.452	311
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. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	3.485	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.485	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	267.089	144
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	267.089	144
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.307	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	39.307	12
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.403	
		El		
		Vand		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.403	
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	2.844.861	2.552
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.251.498	104
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	678.000	397
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-297.361	
		Saldo ultimo konto 401	1.974.002	2.845
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	100.697	80
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.832	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	500	26
		Saldo ultimo	80.365	101
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	211.256	-8
		- Årets underskud (konto 210)	23.912	
		+ Årets overskud (konto 140)		64
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	8.000	155
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	195.344	211
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	195.344	211
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	277.899	129
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	277.899	129
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	16.971	
		Konto 421 i alt	16.971	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.601	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	30.601	18
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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

30-05-2023

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

30-05-2023

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

30-05-2023

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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

Mona Marschall Eriksen, næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Maj-Britt Jespersen

Inger Lis H. Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	2	207		01-01-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**632,41**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,64**Forhøjelse pr. m² i %:**2**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

113.124

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	56.637	41	41
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.435	4	3
107	*	Vandafgift		2	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.069	3	1
110		Forsikringer	3.850	3	3
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		1	
		Konto 111 i alt		1	
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	20.665	19	22
		2. Dispositionsfond			3
		3. Arbejdskapitalen	825	1	1
		Konto 112 i alt	21.490	20	26
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	29.844	33	33
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.366	9	8
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.682	5	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	75	5	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	74	5	
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		1	

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	
		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	291		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.340	14	13
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	65.000	65	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)			2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	65.000	65	67
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	162.821	153	154
		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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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.	148.879		110
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	148.879		110
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.290		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	27.946		
		Konto 130 i alt	1.344		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.344		
139		UDGIFTER I ALT	164.165	153	154
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	164.165	153	154

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	130.908	134	140
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	130.908	134	140
202	*	Renter	559		
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	14
		ORDINÆRE INDTÆGTER	150.467	153	154
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	150.467	153	154
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	13.697		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	164.164	153	154

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	860.091	860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	880.000	
		2. Heraf grundværdi	160.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	358.442	340
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.218.533	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	1.218.533	1.200
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	27.750	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	27.750	57
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. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	309.753	278
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	337.503	335
310		AKTIVER I ALT	1.556.036	1.535

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	288.881	252
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	330.581	294
407	*	Opsamlet resultat	-8.827	23
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	321.754	317
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	549.479	565
Konto 408 i alt			549.479	565
409		Beboerindskud	12.000	12
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	657.054	623
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.218.533	1.200
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		16
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	15.750	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			15.750	16
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	1.234.283	1.216
		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
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		1
430		PASSIVER I ALT	1.556.037	1.534
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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		1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
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)		1	1
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	33.965	34	34
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	21.616	24	23
101.3		Administrationsbidrag	1.056		1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag		18	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)	56.637	40	40
		Nettokapitaludgifter i alt	56.637	41	41
107		VANDAFGIFT			
		Vand		2	
Konto 107 i alt				2	

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.069	3	1
		Konto 109 i alt	1.069	3	1
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.665	19	22
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	20.665	19	22
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	8.721	9	8
		Renholdelse i øvrigt	645		
		Konto 114 i alt	9.366	9	8
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	40		
115.2		Bygning, klimaskærm	220		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	841		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4	5	5
115.6		Materiel	565		
		Konto 115 i alt	1.682	5	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		5	
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel	27		
		Konto 116 i alt	75	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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	291		
		Konto 119 i alt	291		
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	65.000	65	65
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	65.000	65	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. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	559		
		Konto 202 i alt	559		
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. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

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

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		29
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	252.141	193
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	74	1
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	65.000	60
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-28.186	
		Saldo ultimo konto 401	288.881	252
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		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	23.870	59
		- Årets underskud (konto 210)	13.697	17
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	19.000	19
		Saldo ultimo	-8.827	23
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-8.827	23
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
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)**Konto 425 i alt**

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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

30-05-2023

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

30-05-2023

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

30-05-2023

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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

Mona Marschall Eriksen, næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Maj-Britt Jespersen

Inger Lis H. Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0076** **Afdeling** LBF-nr.: **083** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:
Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

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

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **30631919**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		243	8	1	8
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.518	38	1	38
1) Boligoplysninger, i alt		2.761	46	1	46
- 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	8		
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	46		46

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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	46	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:

1.036,39

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,33

Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

248.496

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	1.508.027	1.507	1.532
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	29.814	30	28
107	*	Vandafgift	78.048	75	82
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	162.249	140	136
110		Forsikringer	56.516	34	58
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.820	28	63
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.611	21	18
		Konto 111 i alt	49.431	49	81
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	173.586	199	164
		2. Dispositionsfond			22
		3. Arbejdskapitalen	6.930	7	6
		Konto 112 i alt	180.516	206	192
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	556.574	534	577
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	207.061	237	162
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.879	55	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	183.620	771	409
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	183.620	771	409
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.179	70	26

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.179	70	26
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.073		
		Konto 118 i alt	41.073		
119	*	Diverse udgifter	6.838	7	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	336.851	299	223
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	516.000	516	532
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	586.000	586	602
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.987.452	2.926	2.934
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	53.584	50	53
		2. Renter m.v.	-1.914	6	-2
		3. Administrationsbidrag	2.152	3	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	53.822	59	53
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 Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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.	101.634		34
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	101.634		34
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			12
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			12
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	53.822	59	53
139		UDGIFTER I ALT	3.041.274	2.985	2.987
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.041.274	2.985	2.987

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	252.240	248	256
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.609.232	2.614	2.659
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		3	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.861.472	2.865	2.916
202	*	Renter	5.778	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. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	118.000	118	71
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.985.250	2.986	2.987
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.985.250	2.986	2.987
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	56.024		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.041.274	2.986	2.987

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.185.467	34.185
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		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.	683.728	737
	*	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	37.339.346	37.392
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		31
		2. Beboerindskud	170.065	105
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	115.786	70
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.902	
		6. Andre debitorer	358.343	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	655.096	223
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.643.402	2.846
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.298.498	3.069
310		AKTIVER I ALT	40.637.844	40.461

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.579.243	2.538
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	59.034	25
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	2.684.047	2.609
407	*	Opsamlet resultat	82.834	257
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.766.881	2.866
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.657.233	10.458
		Landsbyggefonden	2.384.668	2.385
Konto 408 i alt			12.041.901	12.843
409		Beboerindskud	687.300	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.926.417	23.126
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.655.618	36.656
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	683.728	737
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	683.728	737
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		19
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	95.200	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	95.200	19
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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	23
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.457.356	37.435
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	395.913	152
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.330	
422		Mellemregning med fraflyttere	12.313	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.050	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.050	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	413.606	160
430		PASSIVER I ALT	40.637.843	40.461
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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)	781.909		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	838		
101.3		Administrationsbidrag	54.157	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	112.402	79	104
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.484.853	670	695
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	18.850	819	819
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.324	18	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)	23.174	837	837
		Nettokapitaludgifter i alt	1.508.027	1.507	1.532
107		VANDAFGIFT			
		Vand	78.048	75	82
		Konto 107 i alt	78.048	75	82

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	162.249	140	136
		Konto 109 i alt	162.249	140	136
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	173.586	199	164
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	173.586	199	164
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	165.672	237	162
		Trappevask mv.	35.970		
		Renholdelse i øvrigt	5.419		
		Konto 114 i alt	207.061	237	162
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	3.173		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.328	55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.218		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.742		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.149		
115.6		Materiel	24.269		
		Konto 115 i alt	81.879	55	55
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	28.671	771	52
116.2		Bygning, klimaskærm	2.821		19
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.940		160
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.120		44
116.5		Bygning, tekniske installationer	52.441		134
116.6		Materiel	627		
		Konto 116 i alt	183.620	771	409
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. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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				
		Forbrug fælleslokaler	41.073		
Konto 118.3 i alt			41.073		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	41.073		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.073		
119	DIVERSE UDGIFTER				
		Kontingent BL	6.838	7	6
Konto 119 i alt			6.838	7	6
120	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	516.000	516	532
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	516.000	516	532
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				

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	5.778	3	
		Konto 202 i alt	5.778	3	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

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

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	624.688	571
		Afdrag	53.584	54
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	678.272	625
		Bogført værdi ultimo	683.728	737
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. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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		31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		31
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	64.989	48
		El	45.924	16
		Vand	4.873	6
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	115.786	70
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		17
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.716	
		El	1.186	
		Vand		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	10.902	
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	2.538.111	2.246
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	183.620	189
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	516.000	481
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-291.248	
		Saldo ultimo konto 401	2.579.243	2.538
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	45.770	46
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	45.770	46
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	256.858	360
		- Årets underskud (konto 210)	56.024	
		+ Årets overskud (konto 140)		47
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	118.000	150
		Saldo ultimo	82.834	257
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	82.834	257
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	22.810	23
		Konto 416 i alt	22.810	23
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	372.913	131
		El	21.200	19
		Vand	1.800	2
		Antenne		
		Konto 419 i alt	395.913	152
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.330	
		Konto 421 i alt	1.330	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	4.050	1
Konto 425 i alt			4.050	1

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 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. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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

30-05-2023

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

30-05-2023

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

30-05-2023

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 04-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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

Mona Marschall Eriksen, næstformand

Hanne Wiborg Larsen

Maj-Britt Jespersen

Inger Lis H. Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Toftlund Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Salus Boligadministration A.m.b.a
Udkast pr. 11-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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

UDKAST

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

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

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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 feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 11-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

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

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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. 11-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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. 11-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 11-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andels Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

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

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 11-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

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 30-05-2023

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 30-05-2023

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.)

UDKAST

Den 21. marts 2023

8. kreds – Kredsbestyrelsesmøde

Referat

20. marts 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. Ladestandere – Stor interesse fra Kredsbestyrelsen, ift. afgørelsen om installationsret vs. Råderet. Denne vil have stor betydning for sektorens måde at håndtere den stigende efterspørgsel på ladestandere.
3	Til drøftelse Priser på renovation	Der er blevet arbejdet med en sammenstilling af priserne for renovation i de fire kommuner. Denne fremlægges og bestyrelsen giver input til videre bearbejdning af emnet. Overordnede konklusioner: • Sønderborg og Aabenraa ligger på niveau • I Haderslev skelner de ikke på bygningstypologi (etage / tæt-lav) men har fra 1. januar 2023 differentieret grundgebyret på ungdomsboliger og ældreboliger. • I Tønder er man ikke rigtigt gået i gang. • Observation fra B42 - I Vojens oplever man at stigningen har været meget voldsom over den sidste årrække – op imod 170 %. • Nogle kommuner udbyder puljemidler til fælles løsninger, andre gør ikke. Altså blot i 8. kreds en del udfordringer der gør at beboerne er meget forskelligt stillede. Arbejdsgruppen fortsætter indsatsen efter påske og videre resultater tages med på næste kredsbestyrelsesmøde, (ikke på det kommende repræsentantskabsmøde).
4	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden/ God almen kredsledelse	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds.

	Udkastet blev godkendt til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet.
5 Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen bedes forberede drøftelsen i kredsrepræsentantskabet af Kredsvalg 2024. Kredsbestyrelsen ønsker at repræsentantskabet drøfter: - Valgformen i kredsen, herunder hvordan vi får skabt plads til nye og uprøvede kort. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeligt – måske kan vi gøre brug af en mere specifik forretningsorden for valgmødet. - Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne så man bedre kan træffe en oplyst beslutning. Ovenstående formuleres som drøftelsesspørgsmål til Kredsrepræsentantmødet d. 12. april.
6 Til orientering og drøftelse BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
7 Til orientering Regeringens lovprogram - nedslag	Kredsbestyrelsen bedes orientere sig om regeringens lovprogram. Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
8 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Kredsbestyrelsen besluttede at

	tage seminaret op igen med mål om afholdelse forår 2024.
9 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc. Til forretningsførere og direktører.
10 Til Beslutning Dagsorden: Kredsrepræsentantmøde 12. april	Dagsordenen formuleres d. 30. efter afholdelse af BL's bestyrelsesmøde og sendes til kommentering i Kredsbestyrelsen med deadline d. 3. april. Den endelige dagsorden udsendes til repræsentanterne via MitBL d. 4. april.
11 Eventuelt	Intet at bemærke

Med venlig hilsen

Mette Tams

Den 13. april 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde Referat

12. april 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. Formandskabet fremhævede følgende Kredsprocessen. BL's Repræsentantskab skal afklare BL's rolle fremadrettet, særligt ift. Kredsenes rolle. Det skal afklares hvad vi arbejder med og, hvordan man skal arbejde med dette. Herunder skal det afgøres om nogle af de nye dagsordner bedst løftes med en anden struktur. Ladestander-sag: BL er gået med en i en sag om, hvorvidt der er tale om installationsret eller råderet når en beboer installerer ladestandere på en endegavl i en afdeling. Dette er en konkret sag i Fredericia. Det er vigtigt for BL's Bestyrelse af understrege at BL ikke er imod Elladestandere, men vi har behov for at afklare rammerne.
3	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds. Udkastet er godkendt af bestyrelsen til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet. Godkendt. Bilag 1
4	Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen beder kredsrepræsentantskabet drøfte rekruttering til det kommende Kredsvalg 2024 med udgangspunkt i følgende spørgsmål: - Hvordan får vi skabt plads til nye og uprøvede personer i Kredsrepræsentantskabet?: Vi får tit repræsentanter fra de samme organisationer som de, der allerede sidder i repræsentantskabet. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeledes – Hvordan kan dette i højere grad understøttes? Kunne man have en forretningsorden der understøtter en ligelig fordeling.

	- Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne, så man bedre kan træffe en oplyst beslutning? Dette skal vi have meget fokus på både under mødet og forud for mødet. - Demokratiudvalget vil lave et nyhedsbrev med temaet Kredsvalg, hvor vi kan lave et lille spørgeskema der kunne kortlægge interessen.
5 Til orientering BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Taget til efterretning
6 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Der afholdes Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Der afholdes Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar foråret 2024 – mere info følger.
7 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Det kommende nyhedsbrev kommer til at omhandle 'Det gode samarbejde i afdelingsbestyrelsen' og grundstenene til dette, herunder Forretningsorden, forventningsafstemning og Evaluering.

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

	Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc til forretningsførere og direktører.
8 Eventuelt	I Rødekro har man udarbejdet en skriftlig beskrivelse af Organisationsbestyrelsens arbejde til såvel afdelingsbestyrelsernes orientering og på sigt til at ligge på deres hjemmeside. Denne bliver publiceret på deres hjemmeside inden for nærmeste fremtid.

Med venlig hilsen

Mette Tams

Bilag 1

Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet

8. kreds

Introduktion

Kredsrepræsentantskabets forretningsorden er reelt et supplement til BL's vedtægter og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan kredsrepræsentantskabet har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Kredsrepræsentantskabet fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af Kredsrepræsentantskabet og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Kredsrepræsentantskabets sammensætning	4
2.	Kredsrepræsentantskabets opgaver	4
3.	Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg	5
4.	Dagsorden og referat	5
5.	Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet	6
6.	Suppleanter	6
	Forretningsordenens godkendelse	6

1. Kredsrepræsentantskabets sammensætning

Kredsrepræsentantskabet har følgende sammensætning ifølge vedtægternes §7. stk. 3: *På et kredsmøde, som afholdes i marts eller april måned i lige år, og før afholdelse af det ordinære møde i repræsentantskabet jf. § 10 og 11, vælges en formand og næstformand for kredsen. Desuden vælges en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 1.000 lejligheder i kredsen ud over 1.000, jf. § 6, stk. 2, dog højst 10 repræsentanter inklusive formanden og næstformanden, og derudover en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 5.000 lejligheder i kredsen udover 10.000.*

2. Kredsrepræsentantskabets opgaver

Kredsrepræsentantskaberne skal i deres arbejde, i tæt samarbejde med BL's sekretariat og kredskonsulenter, være med til at sikre kommunikationen mellem boligorganisationer, kredse og BL's bestyrelse.

Kredsens opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsen sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer.

3. Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg

Konstituerende møde

Kredsrepræsentantskabet afholder konstituerende møde under dennes arbejdsweekend. Arbejdsweekenden afholdes typisk senest i august efter kredsvalget. Der kan forud for konstitueringen afholdes ordinære kredsrepræsentantmøder.

Bestyrelse og Udvalg

Kredsrepræsentantskabet nedsætter en kredsbestyrelse jf. vedtægternes § 7 stk. 12.

Kredsrepræsentanterne vælger af deres midte et ulige antal, dog mindst 3 medlemmer, til sammen med formanden og næstformanden at udgøre en kredsbestyrelse. Formanden er tillige formand for kredsbestyrelsen. Der kan vælges suppleanter.

Kredsbestyrelsens møder fungerer bl.a. som forberedelse til møderne i kredsrepræsentantskaberne og i et vist omfang som sparring til formandskabet, i forbindelse med deres deltagelse i BL's bestyrelse.

Kredsbestyrelsen tager de indledende drøftelser om aktuelle temaer og indarbejder disse i den kommende dagsorden for kredsrepræsentantmøderne.

Kredsrepræsentantskabet kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse (fra medlemsorganisationerne) til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

For hvert udvalg udarbejdes særskilt mini-kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejds måde.

Kredsrepræsentantmøder

Ifølge BL's vedtægter skal der afholdes 2 møder årligt i Kredsrepræsentantskabet. Der afholdes dog normalt 4 møder årligt. Møderne indkaldes af BL's sekretariat.

Møderne planlægges i forudgående kalenderårs sidste kvartal og indkaldes i kalenderen snarest derefter.

Kredsrepræsentantmøder kan i ekstraordinære tilfælde gennemføres digitalt.

Kredsrepræsentantskabets møder ledes af kredsformanden. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Kredskonsulenten deltager i Kredsrepræsentantmøder uden beslutningskompetence.

4. Dagsorden og referat

Dagsorden

Dagsorden formuleres af Kredsbestyrelsen, der afholder møde ca. 2 uger forud for kredsrepræsentantmødet. Alle medlemmer af kredsrepræsentantskabet har lov til at foreslå temaer til dagsordenen. Dette skal ske via Kredsformand, Kreds næstformand eller Kredskonsulent.

Kredsrepræsentantskabet kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Dagsorden udsendes ca. én uge forud for mødet via MitBL.

Referat

Kredsrepræsentantskabet modtager mødereferat straks efter mødet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra repræsentanter, fremsendes skriftligt. Varslet for indsigelser og rettelsesforslag er ca. én uge og fremgår altid i følgemailen.

Kredsrepræsentantskabet har besluttet, at referatet sendes til alle kredsens medlemsorganisationer. Den version der sendes, bliver tilpasset en smule ift. læsbarheden.

5. Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet

Samarbejdet i kredsrepræsentantskabet skal bygge på gensidig tillid og respekt.

Når man indgår i kredsrepræsentantskabets arbejde, repræsenterer man hele kredsen. De eventuelle uenigheder der måtte eksistere mellem kredsens medlemmer holdes derfor udenfor dette samarbejde og det er ikke acceptabelt at udstille eller tale negativt om andre medlemsorganisationer. Hvis man ønsker en problemstilling løftet, kan dette gøres tematisk, uden at medlemsorganisationer tages til indtægt.

Vi holder desuden altid en god og respektfuld tone og optræder med en god adfærd. Det er alles ansvar at skabe en fælles kultur, hvor der er plads til forskellige holdninger.

Kredsrepræsentanterne har selv ansvar for at overholde aftaler og forretningsordenen fra egen organisation når de deltager i møder i Kredsrepræsentantskabet, herunder tavshedspligt.

6. Suppleanter

Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes ved en repræsentants varige forfald.

Suppleanter indkaldes ved forfald til BL's Repræsentantskabsmøder i juni og december.

Ved suppleanternes indtræden foretager Kredsrepræsentantskabet nødvendig konstituering.

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens Kredsrepræsentantskabets møde den

_____ 12. april 2023 _____

AFD. 1 – Høllevang 159-187 og Damparken 1-42

Udskiftning af gaskedler til fjernvarme.

Samlede vurderet håndværkerudgift inkl. 10% til uforudsete udgifter, rådgivere, udlæg, byggesagshonorar og forventet låneoptagelse inkl. omkostninger.	kr. 5.460.000,-
---	-----------------

Forventet brug af henlæggelserne	kr. 900.000,-
----------------------------------	---------------

Realkreditfinansiering (forventet 30 års lån)	kr. 4.560.000,-
---	-----------------

Huslejestigning	%	7,6
-----------------	---	-----

Eksempler:

Vær.	m2	husleje nu	husleje ny
1	29	kr. 2.200,-	kr. 2.365,-
2	67	kr. 4.250,-	kr. 4.570,-
3	81	kr. 5.110,-	kr. 5.495,-
4	99	kr. 6.180,-	kr. 6.650,-

Projektets endelige godkendelse er afhængig af, hvorvidt der kan opnås lånetilladelse fra kreditforeningen og kommunen.



Toftlund Andels Boligforening
Afd. 76-01
Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 80.083

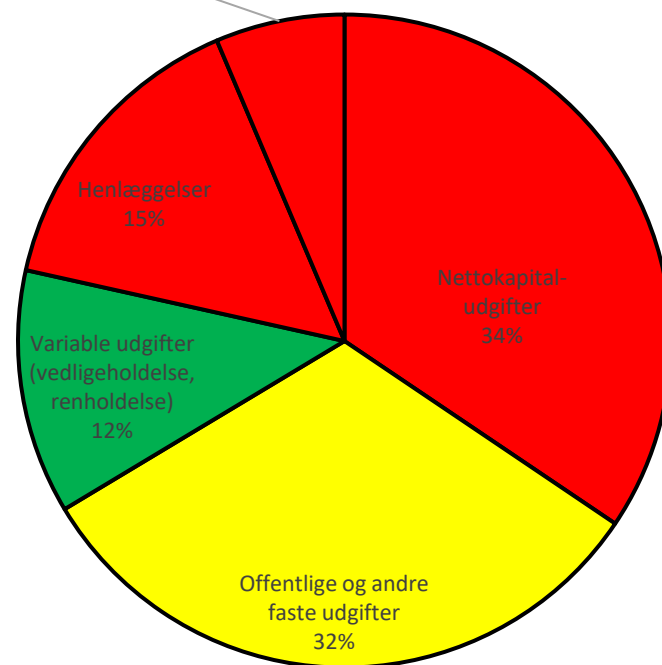
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.900.905	1.903.000	1.904.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.763.486	1.742.373	1.798.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	411.487	455.000	450.700
115	Almindelig vedligeholdelse	229.777	162.000	171.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	26.280	18.000	15.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	834.408	834.000	878.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	352.844	461.000	400.500
140	Overført til opsamlet resultat	80.083	-	-
	Udgifter I alt	5.599.270	5.575.373	5.617.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.433.948	5.435.532	5.546.600
202	Renter	7.208	1.841	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	158.114	138.000	71.200
	Indtægter I alt	5.599.270	5.575.373	5.617.800



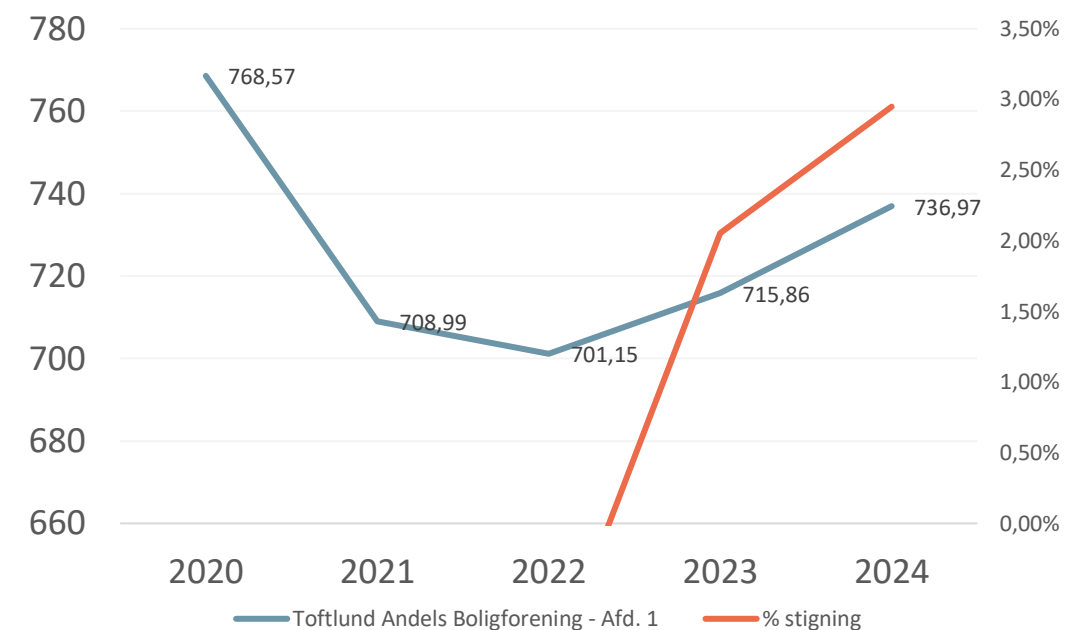
Toftlund Andels Boligforening
Afd. 76-01
Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?
 Ekstraordinære udgifter 6%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Toftlund Andels Boligforening
Afd. 76-01
Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 163.600, hvilket svarer til 2,95%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.088	88
4.000	4.118	118
5.000	5.147	147
6.000	6.177	177
7.000	7.206	206
8.000	8.236	236
9.000	9.265	265

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.900.900	1.904.000	-3.100	1.900.905
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.935.200	1.798.000	137.200	1.763.486
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	462.200	450.700	11.500	411.487
115	Almindelig vedligeholdelse	171.000	171.000	-	229.777
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.700	15.600	3.100	26.280
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	878.400	878.000	400	834.408
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	343.100	400.500	-57.400	352.844
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	80.083
	Udgifter I alt	5.709.500	5.617.800	91.700	5.599.270
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.549.500	5.546.600	2.900	5.433.948
202	Renter	-	-	-	7.208
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-3.600	71.200	-74.800	158.114
	Indtægter I alt	5.545.900	5.617.800	-71.900	5.599.270
		163.600			
		2,95%			

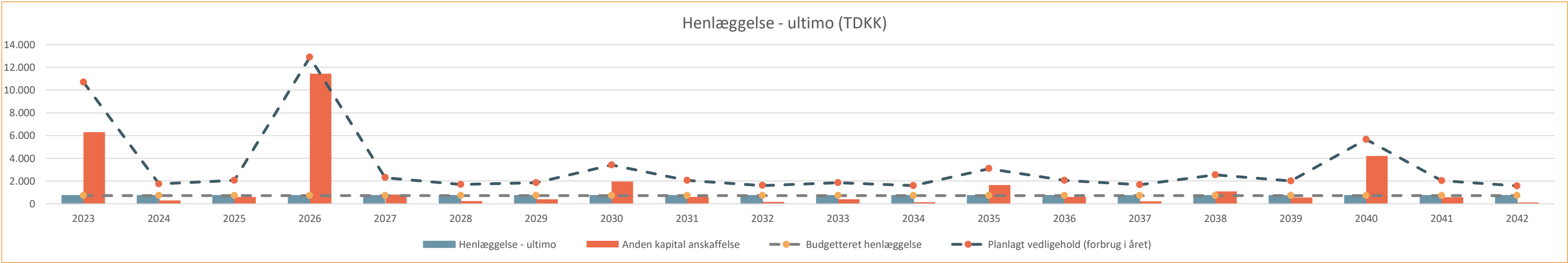
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 55.479 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		659.000	681.000	827.000	662.000	716.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		725.000				
Gennemsnit - seneste fem år		709.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		725.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 94 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	901	224	368	940	177	201	224	1.774	117	117	141	164	1.462	220	117	141	164	202	117	117
116200	Klimaskærm	426	293	449	5.608	670	268	370	412	608	260	467	206	387	607	308	1.124	368	4.185	596	231
116300	Boligenheder	6.267	177	180	5.287	187	177	192	177	180	177	187	177	177	177	180	177	202	177	177	177
116400	Fællesarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116500	Tekniske installationer	2.382	332	342	332	542	332	342	332	424	332	342	332	342	332	342	372	542	372	424	332
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Henlæggelse - primo		3.674	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725
Budgetteret henlæggelse		725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725
Anden kapital anskaffelse		6.302	302	614	11.442	852	253	403	1.970	604	161	413	154	1.643	611	222	1.089	552	4.211	589	133
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-9.976	-1.027	-1.339	-12.167	-1.577	-978	-1.128	-2.695	-1.329	-886	-1.138	-879	-2.368	-1.336	-947	-1.814	-1.277	-4.936	-1.314	-858
Henlæggelse - ultimo		725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725



Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

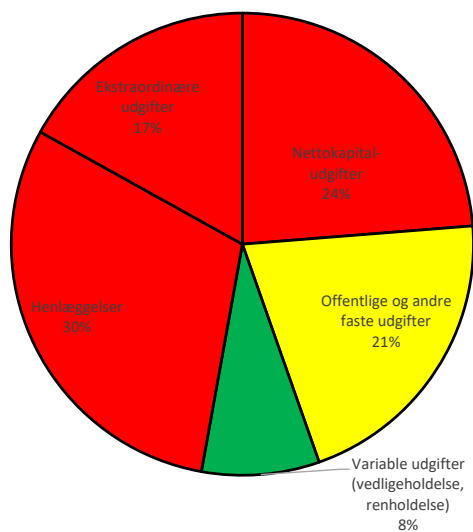
Der er realiseret et overskud på kr. 15.035

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	770.764	860.000	868.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	677.840	672.325	676.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	183.658	190.000	175.600
115	Almindelig vedligeholdelse	59.448	50.000	50.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	24.111	25.000	23.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	981.448	546.000	508.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	549.772	462.000	410.000
140	Overført til opsamlet resultat	15.035	-	-
	Udgifter i alt	3.262.075	2.805.325	2.713.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.404.940	2.406.912	2.406.100
202	Renter	17.831	2.413	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	839.304	396.000	307.000
	Indtægter i alt	3.262.075	2.805.325	2.713.100

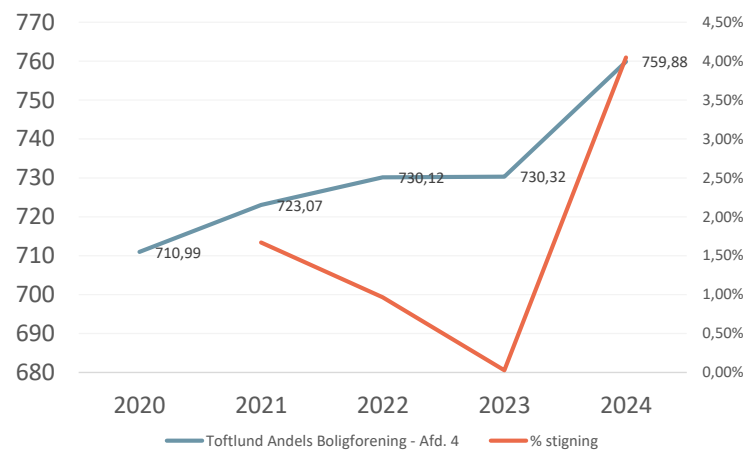
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022

Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Toftlund Andels Boligforening

Afd. 76-04

Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 96.800, hvilket svarer til 4,05%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.121	121
4.000	4.162	162
5.000	5.202	202
6.000	6.243	243
7.000	7.283	283
8.000	8.324	324
9.000	9.364	364

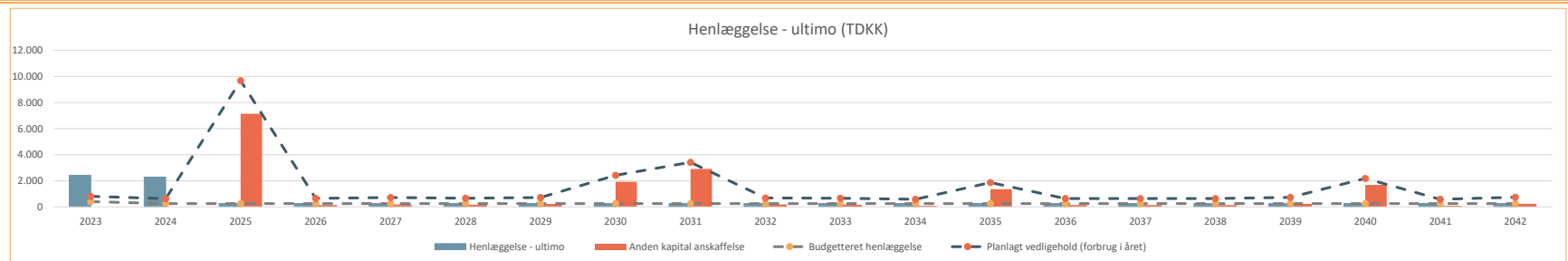
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	847.000	868.400	-21.400	770.764
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	751.200	676.700	74.500	677.840
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	213.500	175.600	37.900	183.658
115	Almindelig vedligeholdelse	53.500	50.000	3.500	59.448
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	45.100	23.800	21.300	24.111
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	347.200	508.600	-161.400	981.448
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	551.400	410.000	141.400	549.772
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	15.035
	Udgifter i alt	2.808.900	2.713.100	95.800	3.262.075
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.406.100	2.406.100	-	2.404.940
202	Renter	-	-	-	17.831
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	306.000	307.000	-1.000	839.304
	Indtægter i alt	2.712.100	2.713.100	-1.000	3.262.075
		96.800			
		4,05%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 23.918 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	169.000	159.000	198.000	198.000	338.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	402.600				
Gennemsnit - seneste fem år	212.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	250.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 74 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	76	72	232	72	141	72	76	1.467	141	42	46	42	145	42	111	42	46	440	46	42
116200	Klimaskærm	87	63	213	98	48	27	70	292	27	27	119	27	1.061	106	27	27	48	1.102	27	63
116300	Boligenheder	162	162	4.962	127	127	221	162	162	167	162	162	162	162	162	167	221	162	162	162	162
116400	Fællesarealer	7	7	106	7	7	11	7	92	11	127	7	11	102	7	11	7	7	84	7	127
116500	Tekniske installationer	76	76	138	91	140	76	149	153	2.817	76	76	91	138	76	76	91	213	138	87	91
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Henlæggelse - primo		2.419	2.416	2.287	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Budgetteret henlæggelse		403	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Anden kapital anskaffelse		0	0	7.144	144	212	156	213	1.917	2.912	183	159	82	1.357	143	140	137	225	1.676	78	234
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-406	-379	-9.431	-394	-462	-406	-463	-2.167	-3.162	-433	-409	-332	-1.607	-393	-390	-387	-475	-1.926	-328	-484
Henlæggelse - ultimo		2.416	2.287	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250





Toftlund Andels Boligforening
Afd. 76-07
Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

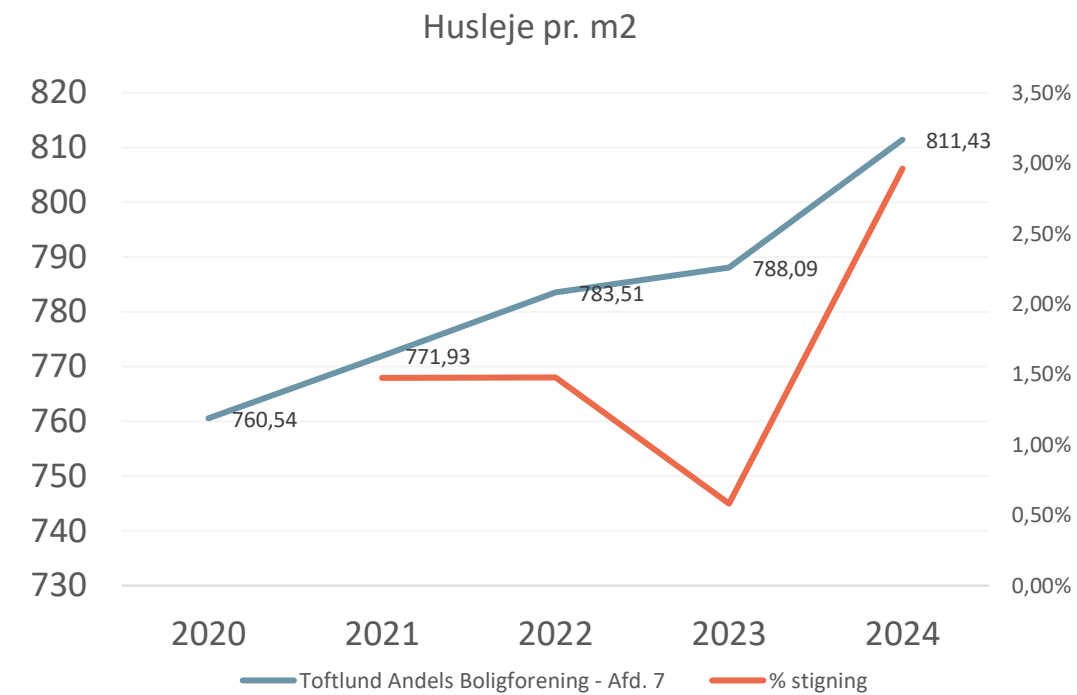
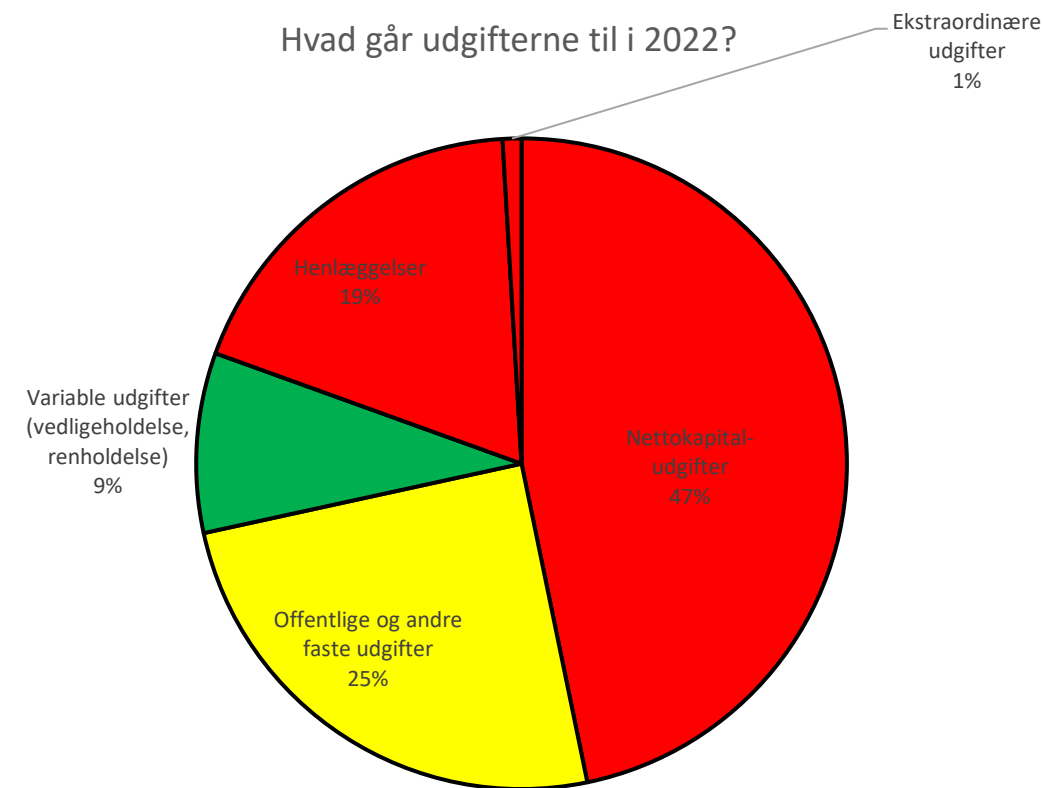
Der er realiseret et tab på kr. 23.912 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.772.793	1.776.000	1.765.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	941.005	911.574	895.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	233.807	248.000	232.600
115	Almindelig vedligeholdelse	92.726	94.000	94.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.260	12.000	12.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	703.500	703.500	802.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	35.382	36.000	27.500
	Udgifter I alt	3.791.472	3.781.074	3.828.800
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.756.912	3.778.912	3.778.900
202	Renter	6.114	2.162	900
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.534	-	49.000
210	Årets underskud	23.912	-	-
	Indtægter I alt	3.791.472	3.781.074	3.828.800



Toftlund Andels Boligforening
Afd. 76-07
Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Toftlund Andels Boligforening
Afd. 76-07
Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 111.900, hvilket svarer til 2,96%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.089	89
4.000	4.118	118
5.000	5.148	148
6.000	6.178	178
7.000	7.207	207
8.000	8.237	237
9.000	9.267	267

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustrering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.765.200	1.765.300	-100	1.772.793
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.052.900	895.400	157.500	941.005
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	274.800	232.600	42.200	233.807
115	Almindelig vedligeholdelse	100.600	94.000	6.600	92.726
116	Drift og vedligehold	46.600	-	46.600	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.300	12.000	1.300	12.260
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	675.000	802.000	-127.000	703.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	27.500	27.500	-	35.382
	Udgifter I alt	3.955.900	3.828.800	127.100	3.791.472
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.778.900	3.778.900	-	3.756.912
202	Renter	-	900	-900	6.114
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	65.100	49.000	16.100	4.534
210	Årets underskud	-	-	-	23.912
	Indtægter I alt	3.844.000	3.828.800	15.200	3.791.472

111.900
2,96%

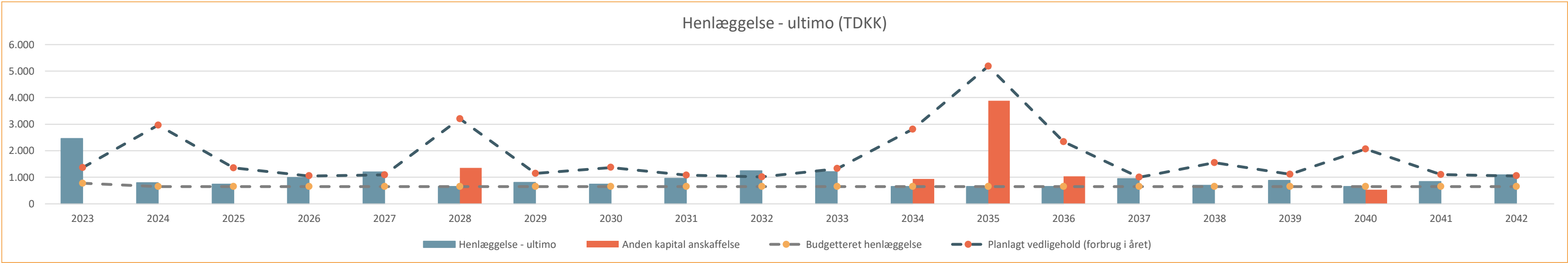
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 37.789 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		246.000	246.000	347.000	397.000	678.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		777.000				
Gennemsnit - seneste fem år		382.800				
Budgetteret henlæggelse (2024)		650.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 136 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	107	138	155	118	107	118	153	192	77	58	47	78	165	58	47	58	93	162	77	58
116200	Klimaskærm	148	49	338	45	124	98	93	283	93	70	204	43	2.630	1.394	93	160	124	262	93	74
116300	Boligenheder	115	2.005	115	115	115	2.215	151	115	115	115	115	1.915	115	115	115	115	151	835	115	115
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	215	125	99	125	95	125	95	129	142	125	311	125	1.627	125	95	569	95	129	142	125
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Henlæggelse - primo		2.271	2.464	798	741	989	1.198	650	808	739	963	1.245	1.218	650	650	650	951	700	886	650	845
Budgetteret henlæggelse		777	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	1.357	0	0	0	0	0	942	3.886	1.042	0	0	0	531	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-584	-2.317	-706	-403	-441	-2.556	-492	-719	-426	-368	-677	-2.160	-4.536	-1.692	-349	-901	-464	-1.416	-455	-401
Henlæggelse - ultimo		2.464	798	741	989	1.198	650	808	739	963	1.245	1.218	650	650	650	951	700	886	650	845	1.094



Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 56.024 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.508.027	1.507.000	1.531.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	556.574	534.325	576.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	207.061	237.000	162.000
115	Almindelig vedligeholdelse	81.879	55.000	55.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	47.911	7.000	5.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	586.000	586.000	602.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	53.822	59.000	53.900
	Udgifter i alt	3.041.274	2.985.325	2.986.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.861.472	2.864.172	2.916.500
202	Renter	5.778	3.153	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	118.000	118.000	70.400
210	Årets underskud	56.024	-	-
	Indtægter i alt	3.041.274	2.985.325	2.986.900

Toftlund Andels Boligforening

Afd. 76-08

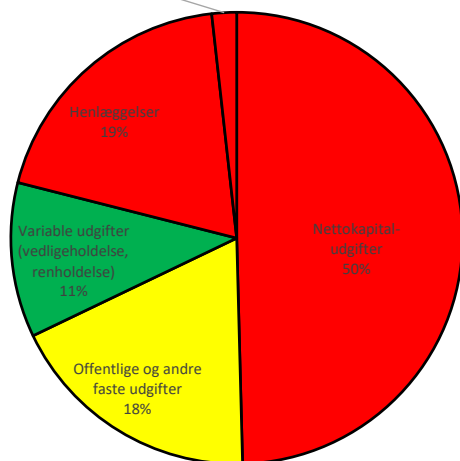
Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Regnskab for 2022

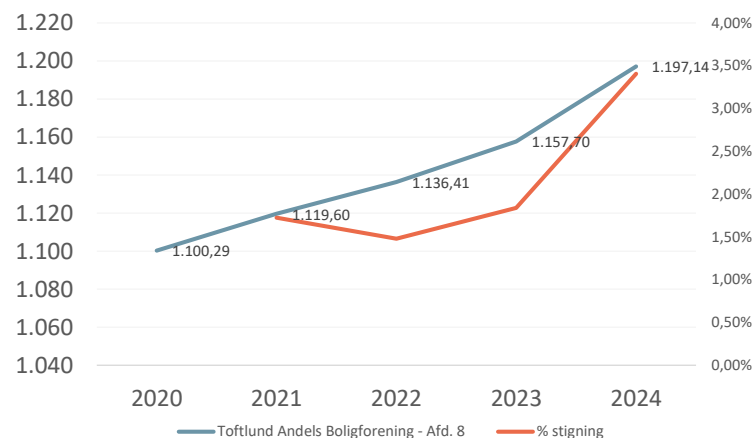
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022

Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Ekstraordinære udgifter 2%
Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Toftlund Andels Boligforening

Afd. 76-08

Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund

Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 99.300, hvilket svarer til 3,41%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.102	102
4.000	4.136	136
5.000	5.170	170
6.000	6.204	204
7.000	7.238	238
8.000	8.273	273
9.000	9.307	307

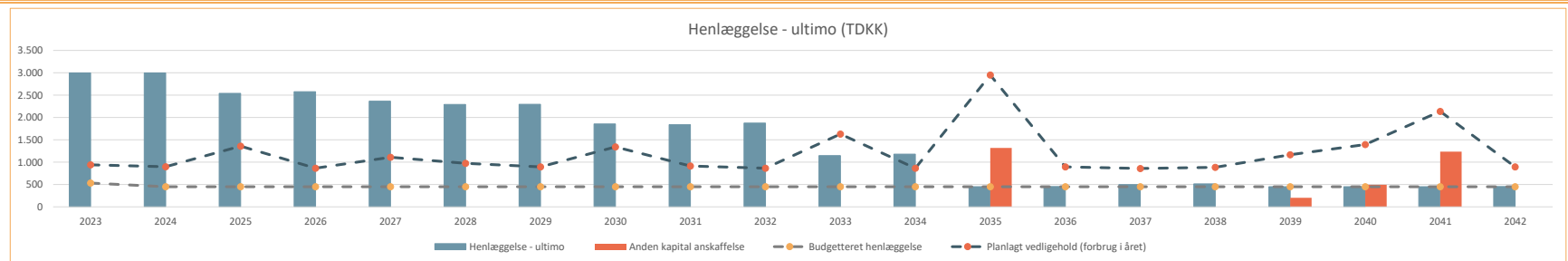
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.508.000	1.531.900	-23.900	1.508.027
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	605.300	576.300	29.000	556.574
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	238.300	162.000	76.300	207.061
115	Almindelig vedligeholdelse	58.900	55.000	3.900	81.879
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	51.200	5.800	45.400	47.911
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	520.000	602.000	-82.000	586.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	61.700	53.900	7.800	53.822
	Udgifter i alt	3.043.400	2.986.900	56.500	3.041.274
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.916.500	2.916.500	-	2.861.472
202	Renter	-	-	-	5.778
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	27.600	70.400	-42.800	118.000
210	Årets underskud	-	-	-	56.024
	Indtægter i alt	2.944.100	2.986.900	-42.800	3.041.274
		99.300			
		3,41%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 29.151 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	358.000	403.000	500.000	481.000	516.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	532.000				
Gennemsnit - seneste fem år	451.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	450.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 163 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	52	62	68	54	43	67	39	60	39	54	56	54	68	58	57	67	43	56	1.299	58
116200	Klimaskærm	19	29	234	8	40	99	19	202	19	8	780	8	1.461	29	19	8	40	181	19	29
116300	Boligenheder	159	159	159	159	159	159	213	159	159	159	159	159	159	159	159	159	213	159	159	159
116400	Fællesarealer	44	39	39	39	39	44	39	39	39	39	44	39	39	39	39	44	39	39	39	39
116500	Tekniske installationer	135	160	406	156	379	156	135	431	209	156	139	156	771	160	135	156	379	507	169	160
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
	Henlæggelse - primo	2.870	2.994	2.996	2.539	2.574	2.364	2.290	2.295	1.853	1.838	1.873	1.145	1.180	450	455	496	513	450	450	450
	Budgetteret henlæggelse	532	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.319	0	0	0	201	492	1.235	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-408	-448	-907	-415	-660	-524	-445	-892	-465	-415	-1.178	-415	-2.499	-445	-409	-433	-715	-942	-1.685	-445
	Henlæggelse - ultimo	2.994	2.996	2.539	2.574	2.364	2.290	2.295	1.853	1.838	1.873	1.145	1.180	450	455	496	513	450	450	450	455



Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

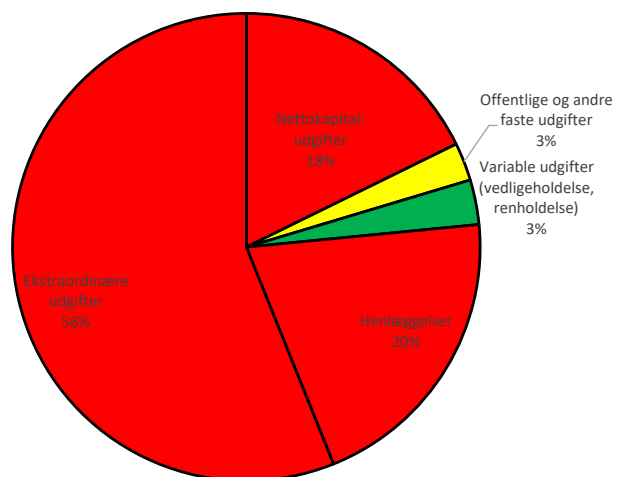
Der er realiseret et tab på kr. 167.782

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	56.336	41.000	41.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	8.354	32.950	32.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	8.721	9.000	7.500
115	Almindelig vedligeholdelse	819	5.000	5.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	291	-	400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	65.000	65.000	67.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	178.170	-	-
Udgifter I alt		317.690	152.950	153.200
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	130.908	133.524	139.700
202	Renter	-	426	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	19.000	19.000	13.500
Indtægter I alt		149.908	152.950	153.200

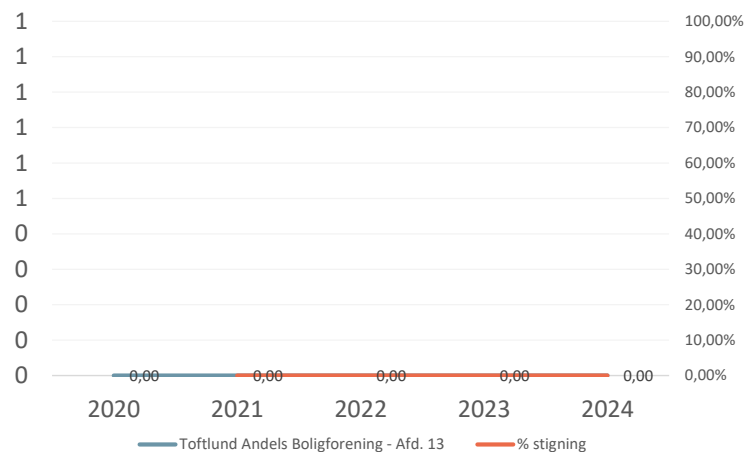
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022

Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Toftlund Andels Boligforening

Afd. 76-13

Afd. 13 Søndergade (afd. 4)

Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 94.700, hvilket svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	56.400	41.000	15.400	56.336
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	35.600	32.300	3.300	8.354
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	9.900	7.500	2.400	8.721
115	Almindelig vedligeholdelse	5.400	5.000	400	819
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	300	400	-100	291
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	66.700	67.000	-300	65.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	61.700	-	61.700	178.170
	Udgifter I alt	236.000	153.200	82.800	317.690
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	139.700	139.700	-	130.908
202	Renter	-	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.600	13.500	-11.900	19.000
	Indtægter I alt	141.300	153.200	-11.900	149.908

94.700

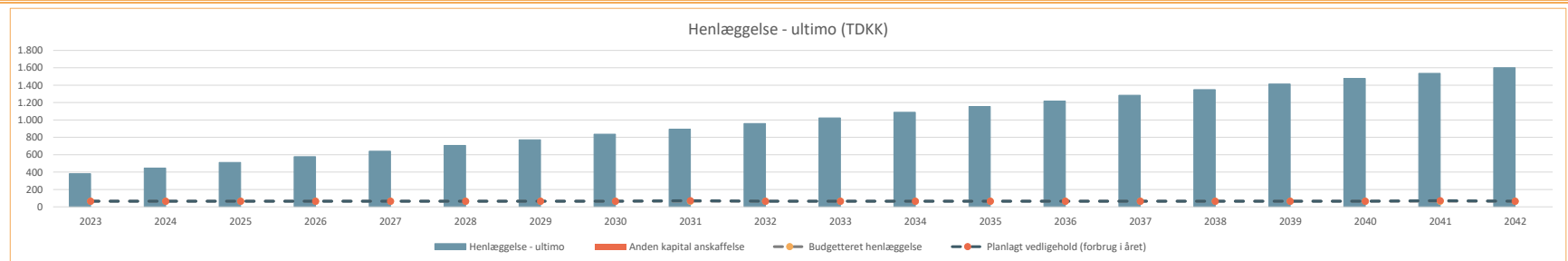
0,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 0 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	16.000	23.000	54.000	60.000	65.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	65.000				
Gennemsnit - seneste fem år	43.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	65.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	##### pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116300	Boligenheder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Henlæggelse - primo		317	382	447	512	577	641	706	771	836	894	959	1.024	1.089	1.154	1.218	1.283	1.348	1.413	1.478	1.536
Budgetteret henlæggelse		65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		0	-1	0	0	-1	0	0	-1	-7	0	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	-7	-1
Henlæggelse - ultimo		382	447	512	577	641	706	771	836	894	959	1.024	1.089	1.154	1.218	1.283	1.348	1.413	1.478	1.536	1.600



Toftlund Andels Boligforening indkalder til

Generalforsamling

**Mandag den 12. juni 2023, kl. 17.30
Toftlundhallerne, Stadionvej 5, 6520 Toftlund**

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

ENDELIG DAGSORDEN:

- 1.** Valg af dirigent.
- 2.** Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- 3.** Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2022 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2024.
- 4.** Behandling af eventuelt indkomne forslag:
 - A) Ændring af vedtægterne – Implementering af ændringer i normalvedtægten - bilag
 - B) Ændring af vedtægterne - Præcisering af at organisationen udøver sin virksomhed på non-profit grundlag – bilag
 - C) Kompetence delegation til bestyrelsen – bilag
- 5.** Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år:
På valg:
Eva Etmann Rasmussen - bestyrelsesformand
- 6.** Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Hanne Wiborg Larsen – bestyrelsesmedlem
Inger Lis H. Sørensen - bestyrelsesmedlem
Johnny Larsen – 1. Suppleant
- 7.** Valg af revisor.
- 8.** Eventuelt.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen



Forslag A – Ændring af vedtægterne – Implementering af ændringer i normalvedtægten

Stillet af:

Toftlund Andels Boligforenings bestyrelse.

Forslag:

Der foreslås følgende ændringer af vedtægterne.

Efter § 4 indsættes

»§ 4 a. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter disse vedtægter ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.«

§ 8, stk. 1 affattes således:

»Den ordinære generalforsamling afholdes i Toftlund, og bestyrelsen indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle boligorganisationens medlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.«

§ 14, stk. 1, 5. og 6. pkt. slettes og i stedet indsættes:

»Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen.«

§ 16, stk. 4. slettes.

Begrundelse:

Forslaget er en teknisk tilpasning i forhold til anvendelse af digitale kanaler til indkaldelse til møder i beboerdemokratiet. Der er alene tale om en implementering af en ændring af ministeriets normalvedtægter.

Indstilling fra organisationsbestyrelsen:

Forslaget vedtages



Forslag B – Ændring af vedtægterne - Præcisering af at organisationen udøver sin virksomhed på non-profit grundlag

Stillet af:

Toftlund Andels Boligforenings bestyrelse.

Forslag:

Der foreslås følgende ændring af vedtægterne.

§ 2 affattes således:

»§ 2. Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud, og udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.«

Begrundelse:

Nogle leverandører tilbyder i dag billigere priser, hvis vi klart kan dokumentere, at vi er en nonprofitorganisation. Herunder at det fremgår af organisationens vedtægter. Derfor dette ønske om præcisering.

Indstilling fra organisationsbestyrelsen:

Forslaget vedtages.

Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen

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

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

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

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

Begrundelse:

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

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

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby
www.bk-as.dk

Telefon 98 19 45 11
forsikring@bk-as.dk
CVR. No. 53676928

Registreret forsikringsmæglerelskab

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Salus Boligadministration Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa

20. marts 2023

Mødereferat

Generelle oplysninger	
Mødetidspunkt:	27. februar 2023
Mødested:	Salus Boligadministration
Mødets formål:	Årsmøde
Deltagere fra virksomheden:	Lisbeth Jimmy Brian
Deltagere fra Bækmark & Kvist:	Morten Finn

Tak for et konstruktivt møde.

Skadesoversigter	Udføres af
<u>Skadesoversigter for de respektive organisationer blev udleveret og gennemgået</u> SAB I 2022 har skadesudbetalingerne været lidt højere end de foregående år. De lidt højere skadesudbetalinger, sammenholdt med den væsentlig lavere præmie efter udbuddet 2020, giver naturligt nok "røde tal" på skadestatistikken for 2022. Gjensidige har derfor også kvitteret med en varsling af præmie pr. 01.01.2023, hvilket blev accepteret i efteråret 2022. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigter	Udføres af
Kolstrup Meget fine skadesprocenter (36% over de seneste 5 år), som kan betyde ”for høj præmie” eller ”få skader.” Gennemsnitlig skadesudbetaling over de seneste 5 år, ligger lige over kr. 500.000. De seneste tilbud vi har modtage angiver en skadesprocent på 50-55%, hvilket må betyde en Kolstrup bør ligge i nærheden af 1 mio. i årspræmie. 2022 er et ”rødt år”, men gavlskaden fylder meget her, så reelt også et fint år 2022, hvorfor vi påtænker en genforhandling af præmien for Kolstrup, med håb om en nedsættelse. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten Morten
Aabenraa 1 lidt større vandskade i 2022 – kr. 160.000 på Damms Teglgård 16 – forstyrrer et eller usædvanligt flot skadesbillede. Argumentationen om skadesprocenter og 50% kan også komme på tale her, jeg vil også forsøge op mod fornyelsen, men præmien er allerede nede på et lavt niveau – kr. 4,72 pr. m2. Ellers ingen kommentarer. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
TAB Dårligt år 2020 som dog har rettet sig siden, gør at præmie og skadesudbetalinger ser ud til at passe fint – skadesprocent over 5 år på 52%. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
GAB Det ser ud til at der er bedre styr på rørskaderne i afd. 13 og 17, som også kan ses på statistikken. Nu ser det desværre ud til at afd. 1 har taget over med de mange rørskader. Afd. 28 og 43 ramt af enkeltstående og store skader. Pr. 01.01.2023 har vi flyttet GAB tilbage til Gjensidige, og håber derfor at der kommer styr på skaderne, så de kan slippe for varslinger. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
Skærbæk Dårligt år 2020 med 3 rørskader og 1 større vandskade, ellers meget fine tal. Ingen øvrige bemærkninger. Der medsendes <u>ikke</u> oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigter	Udføres af
Toftlund Højere m2 pris end, umiddelbart sammenlignelige Skærbæk, men det skyldes hårde år i 2019 og 2020. Det ud til at have rettet sig. Der medsendes <u>ikke</u> oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten

Årsrapport	Udføres af
<u>Årsrapport blev udleveret og gennemgået, hvilket gav anledning til flg. kommentarer</u> - ”krav”/ønsker fra selskaberne om øget skadeforebyggelse blev diskuteret. Der er fokus på det i organisationen, i hvert fald på som lader sig gøre indenfor de økonomiske rammer. - Ikke dækkede risici blev gennemgået. Ingen ændringer til status p.t. - Grøn dækning (vælge genopførsel efter skade, som har til formål at minimere potentiel skade på miljøet) Der er meget lidt af den slags i SAB, men ikke noget som ønskes medforsikret. - Terror er automatisk medforsikret i Gjensidige.	

Hvis der er rettelser eller kommentarer til referatet hører vi gerne fra jer snarest muligt.

Venlig hilsen

Morten Nørrelykke



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigt



Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Toftlund - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 01.01.2023

Erstatning fordelt på år:

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Erstatning	27.342	591.937	126.660	59.550	41.372	846.861
Heraf reserver					11.767	11.767
Storskader						0
Præmie (netto)	183.430	187.199	188.630	190.248	332.945	1.082.452
Skades %	15%	316%	67%	31%	12%	78%
Skades % ekskl. reserver	15%	316%	67%	31%	9%	77%
Skades % ekskl. storsk.	15%	316%	67%	31%	12%	78%

Erstatning opdelt på brancher:

	2018		2019		2020		2021		2022		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand			2	442.121					1	28.542	1	94.133
Vand							1	46.110			0	9.222
Tyveri					1	68.213					0	13.643
Storm											0	0
Husejeransvar											0	0
Rørskade	2	27.342	2	149.816	3	58.447			1	12.830	2	49.687
Insekt/svamp											0	0
Glasskade											0	0
Huslejetab											0	0
Løsøre											0	0
Diverse							1	13.440			0	2.688
Total	2	27.342	4	591.937	4	126.660	2	59.550	2	41.372	3	169.372

Kommentar

Pr. 01.01.2021 blev rørskadedækningen af badeværelserne på Damparken opsagt

Pr. 01.01.2022 blev der varslet præmiestigning, men rørskadedækningen for Damparken er tilbage igen.

Antal m2 17.359

Præmie pr. 2023 365.835

Pris pr. m2 21,07

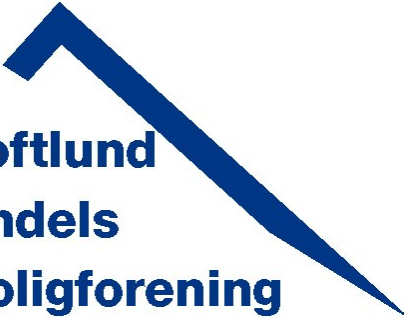
1 årig aftale

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
*Fastholde og
udvikle*
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
*tryghed
&
sikkerhed*
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

Beretning 2022

The logo consists of a dark blue stylized arrow pointing upwards and to the right, with a thick shaft and a sharp, wide head.

**Toftlund
Andels
Boligforening**

Bestyrelsen



TOAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Eva Etmann Rasmussen	Mail: emer2009@live.dk
Næstformand Mona Marschall Eriksen	Mail: mona.eriksen1957@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Inger Lis Holm Sørensen	Mail: lisholmsorensen@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Maj-Britt Jespersen	Mail: mjespersen42@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Hanne Wiborg Larsen	Mail: hwl65@hotmail.com

Indholdsfortegnelse

Beretning.....	1
Teknisk afdeling.....	2
SALUS.....	2
Teknisk afdeling Toftlund.....	8
Toftlund Andels Boligforening	8
Udlejning	9
SALUS Boligadministration A.m.b.a.	10
Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8	10
Landspolitisk	11
Boligdirektører: Kæmpe problem at udskyde energirenoveringer og andre nødvendige renoveringer	11
Udsatte boligområder under lup: Her er konklusionerne.....	13
Fem ønsker til den kommende regering	15
Afslutning	18
Årsregnskab 2022.....	19
Toftlund Andels Boligforening	19
Hovedforeningen	20
Afdelingerne	23

Beretning

Vores planlagte projekter er endelig kommet i gang, selvom inflationen stiger ret meget. I 2022 så det desværre ud til, at den ikke sådan lige ville stoppe med det samme. Mange af projekterne er desværre blevet noget dyrere, end det var planlagt.

Vores dygtige inspektør, Henrik Møller Hjarsen, fik nogle gode tilbud hjem på vinduer og døre til den gamle afdeling 6 i Høllevang samt på tagvinduer til Damparken. Begge steder opvarmes med gas.

I Skovmosen og Skovbrynet i afdeling 7 i Agerskov fik de som planlagt både nye vinduer og døre. Her opvarmes rækkehusene med el.

De ovennævnte opgaver er udført sidst på efteråret. Til alles tilfredshed nåede håndværkerne nåede at blive færdige inden jul.

I afdeling 1 i Toftlund, Damparken og Gl. afdeling 6 Høllevang, bliver der lagt fjernvarme ind, men det bliver først i 2023, da fjernvarmen ikke har haft ressourcer nok. Det er både med hensyn til materialer og håndværkere. De har også været ramt af inflation og sygdom, så det bliver desværre lidt dyrere end først antaget. Beboerne vil blive orienteret om, hvornår de går i gang med at grave og nedlægge rør.

Højvangen i Arrild hører ind under afdeling 7 i Agerskov. Der er fem rækkehuse. Beboerne på Højvangen har desværre også gasfyr, da der ikke er en fjernvarmecentral i Agerskov. Alle ændringer skal drøftes på et afdelingsmøde, hvor hele afdeling 7 bliver indkaldt. Omkostningerne berører nemlig hele afdelingen. Derfor skal alle med, og der skal stemmes om det.

Beboerne på Højvangen ønsker dog ikke at blive ved med at betale de høje varmeudgifter, så de har holdt et lille beboermøde, hvor de er blevet enige om at bruge råderetten. De ville låne pengene til projektet over 10 år, og de ville tage den forhøjede husleje hver måned. Ifølge udregningen er det nemlig stadig billigere for beboerne.

I første omgang ville beboerne have lagt jordvarme ind, da der er stor mulighed for det på deres areal. Teknisk chef, Brian Skou Juhler Larsen, blev herefter tilkaldt, og han fik nogle tilbud på jordvarme. Samtidig fik han nogle tilbud på luft til vandpumper. Der skal altid forelægges flere tilbud, så der er noget at vælge imellem, både på produkt og på pris.

Teknisk chef, Brian Skou Juhler Larsen, inspektør, Henrik Møller Hjarsen, og jeg som bestyrelsesformand holdt derefter nogle møder på Højvangen for at informere beboerne. Beboerne blev begejstrede for luft til vandpumpen. Det er både billigere, lige så effektivt som jordvarmen, og der er ikke det store opgravningsarbejde.

Direktør for BELØ VVS A/S, Martin Paysen, kom til Højvangen med en pumpe for at demonstrere for beboerne, hvordan det lyder, og hvor lidt den fylder. Pumpen er nu klarmonteret, men beboerne venter på at få afmonteret deres gasfyr, så de kan komme i gang med deres nye varmekilde.

Vi har stadig mange projekter, der skal i gang, som vi gerne vil fortælle om og præsentere beboerne for i 2023.

Teknisk afdeling

SALUS

Vi var ikke mange uger inde i 2022, før Rusland med Putin i spidsen havde iværksat et angreb på Ukraine. Deres såkaldte særlige militæroperation i Ukraine var et overfald på en suveræn stat. Samtidig var det starten på en tragisk og formentlig langvarende krig.

I 2021 havde vi set kraftige prisstigninger på byggematerialer, og vi håbede derfor, at priserne ville stabilisere sig i 2022. Med Ruslands angreb på Ukraine ændrede det sig dog. En af følgerne af angrebet var, at energipriserne steg kraftigt og hurtigt. Sammenholdt med leveranceproblemer fra Kina, hvor Covid-pandemien endnu ikke havde sluppet sit tag i flere af Kinas storbyer, tegnede det ikke godt.

De to dominerende verdenskriser medførte en yderligere prisstigning. Det var ikke kun ude i verden, men også herhjemme, at inflationen steg kraftigt. Vi hørte og læste historier i medierne; nu var det billigere at købe Cola end mælk til ens havregryn. Inflationen og mediehistorierne forårsagede en usikkerhed i byggebranchen. Da priserne steg på byggematerialer, begyndte renten også at stige. Dette medførte, at det private typehusmarked gik helt i stå. Vi håbede stadig, at priserne ville stabilisere sig i 2022.

I takt med at typehusfirmaerne gik i stå, troede vi, at håndværkerne ville begynde at efterspørge arbejde. Det ser dog ikke ud til at ske lige foreløbig. Udmeldingerne herom er alligevel lidt forskellige, men hvor vi tidligere så, at priserne lå 15- til 30 procent over normalen, er vi nu nede på ca. 5- til 10 procent over normalen i det fleste områder inden for byggebranchen.

Der er områder i byggebranchen, hvor priserne stadig ligger langt over normalt niveau. Det er blandt andet på anlægsområdet, hvor entreprenøren mangler folk til at grave, lave smedearbejde med mere.

Da krigen startede i Ukraine, kom der en ny dagsorden. Vi skulle ikke længere afskaffe gasfyrene på grund af Co2-udledning. Vi skulle frigøres fra den russiske gas. Derfor skulle der sættes gang i omlægning fra gas til andre varmekilder, primært fjernvarme. Den omlægning trækker på de samme entreprenører, som vi også skal bruge i vores byggesager.

Vi havde en forhåbning om, at vi kunne få gang i nogle af de projekter, som vi skubbede fra 2021 til 2022, hurtigst muligt. Det samme gjaldt de projekter, der blev vedtaget i 2022. I starten af 2022 så det sort ud, men vi synes, at det begynder at lysne i horisonten nu.

Vi har et par licitationer i starten af 2023. Der får vi sandsynligvis den første indikator om, hvad prisniveauet er, og hvad der er muligt inden for de vedtagne økonomiske rammer.

Efter energipriserne steg, og regeringen sagde, at vi skulle frigøres fra den russiske gas, opstod behovet for at finde en god alternativ løsning til de eksisterende gasfyr. Dog ikke bare hos os, men i hele Danmark. Der var ikke umiddelbart en god økonomisk alternativ løsning til gasfyrene udover fjernvarme. Derfor er de SALUS-boliger, der ligger uden for fjernvarmeområdet, overladt til, hvornår de kan få fjernvarme, og om det er en mulighed.

Nu er der aftaler- eller planer om at rulle fjernvarmen ud i mange af de afdelinger, hvor der ikke er fjernvarme i dag. Inden for de næste par år vil alle afdelinger i DANBO være overgået til fjernvarme, og det samme er gældende for næsten alle afdelinger i Gråsten Andelsboligforening.

Også i Toftlund Andels Boligforening og Tønder Andelsboligforening begynder der nu at blive rullet fjernvarme ud. Vi har dog stadig afdelinger i små byer i landdistrikterne, hvor der ikke vil komme fjernvarme. Dem ser vi særskilt på i forsøget på at finde en rentabel alternativ løsning til deres gasfyr.

Energirenovering og bæredygtighed

Der kom fokus på energirenovering og energibesparelser i boligerne med de stigende energipriser i 2022. Gode råd var dyre! Eller var det omvendt? Der var mange billige råd derude. I medierne kunne man læse og høre om det ene gode råd efter det andet. Men det kunne blive dyrt!

Hvis man nu forsøgte at efterkomme nogle af alle de alternative råd, så kunne man uforsætligt komme til at skabe en adfærd i boligerne, der kunne medføre skade på vores bygninger eller skabe et dårligt indeklima. Det kunne være nogle af konsekvenserne, hvis man forsøgte at spare de forkerte steder eller på den forkerte måde, selvom det var ud fra de bedste intentioner eller måske endda af nød.

Derfor udarbejdede vi noget materiale til vores beboere, hvilket bestod af informationsmateriale og vejledninger. Derudover planlagde og afholdt personalet i SALUS nogle beboermøder omkring god energiadfærd. Vi mente, at det var vigtigt at komme ud og fortælle, hvad man kunne gøre, hvor man kunne finde hjælp, og hvor man skulle henvende sig, hvis man havde en god ide eller et godt forslag til afdelingsmødet, der vedrørte energitiltag og besparelser.

Vores beboermøder var særdeles velbesøgte. I Sønderborg havde vi for eksempel over 200 deltagere fordelt over tre aftener. Taget i betragtning i en tid, hvor deltagerantallet til de beboerdemokratiske møder er faldende, så er det ganske godt gået.

Efterfølgende har flere henvendt sig til os og sagt, at de har lignende arrangementer, som de kunne komme og fortælle os om. Det skal dog ikke være bagefter, det skal

være, når behovet er der. Derfor iværksatte vi beboermøderne i efteråret 2022, hvor behovet var der.

Informationsmaterialet og vejledningerne ligger på vores hjemmeside salus.dk. Beboermødekonceptet omkring god energiadfærd ligger i skuffen, og det kan hurtigt tages op og anvendes igen, hvis der skulle være et behov eller et ønske herom. Vi kommer gerne ud og fortæller om den gode energiadfærd i boligorganisationerne og afdelingerne.

Solceller

Vi har sat solceller op i flere afdelinger i Boligselskabet DANBO, Gråsten Andelsboligforening og Sønderborg Andelsboligforening. I 2022 viste det sig, at det var en særdeles fornuftig beslutning med tanke på de høje elpriser, vi så i en periode. Flere afdelinger har efterfølgende efterspurgt lignede løsninger, og vi er i skrivende stund i gang med at opsætte et sort solcelleanlæg i afdeling 15 i Kolstrup Boligforening.

Andre boligforeninger har også forespurgt sig ved os. Hvordan gør I? Hvilke overvejelser gjorde I jer i forbindelse med etableringen af solcelleanlæggene? Det er fordi, der er en stor efterspørgsel på solceller i den almene sektor. Desværre kan det også ses i anlægsprisen. Omkostningerne til etablering af solceller er steget betragteligt. Sådan er det nu en gang desværre med udbud og efterspørgsel.

Bæredygtighed

Bæredygtighed og klimatilpasning er stadig og bliver endnu en større del af den politiske dagsorden. Ord som Co2-regnskab og LCA-analyser (Life Cycle Assessment) er noget, som vi skal vænne os til. Disse bliver formentlig gjort til krav i forbindelse med nybyggeri og renoveringssager. Man skal fremsende et Co2-regnskab og LCA-beregninger samt vise, at man har indtænkt bæredygtighed i byggesagerne allerede ved indsendelse af byggeansøgning.

I forbindelse med vores nybyggeri i Vollerup ved Sønderborg Andelsboligforening, havde vi bæredygtighed som en vigtig del af visionen og strategien for den nye bebyggelse.

Det lykkes at få mange bæredygtighedstiltag ind i byggeriet, såsom grønne tage, solceller med batteri, en begrænsning i anvendelsen af betonbelægninger samt pæne, flotte og grønne områder med plads til biodiversitet.

I skrivende stund har vi et nybyggeri i udbud, men på grund af de høje priser i byggebranchen, er der måske ikke mulighed for at lave de samme tiltag her, fordi der skal besparelser til, hvis byggeriet skal blive til noget. Vi forsøger til stadighed at indtænke bæredygtighed og energibesparelser i alle vores byggesager, men med de høje priser er det blevet væsentligt sværere at få dem med inden for den økonomiske ramme.

Pointen er, at politikkerne ikke skal regne med, at vi i den almene sektor kan løfte opgaven. Det kræver hjælp og vilje fra politisk side og ikke mindst støttemuligheder.

Til gengæld har den almene sektor et stort potentiale, som virkelig kan rykke i den grønne omstilling. Bare se på alle de tagflader, som vi har, hvor der kunne være solceller i stedet for, at man tager store grønne arealer ud af naturen for så at plastre dem til med store solcelleparker.

Bent Madsen fra BL og jeg, teknisk chef ved SALUS, var inviteret til at tale om potentialet i den almene sektor ved Kommunernes Landsforening i København. Her fortalte vi om muligheder til deres nyligt oprettede klimaråd. Vi fik ti minutter til at tale den gode sag og sætte den almene sektor på dagsorden. Det var samtidig dejligt, at vi dermed også fik fortalt dem i København, at de sønderjyske boligorganisationer godt kan gøre en forskel og allerede har været med til at gøre en forskel.

Genbrug af byggematerialer

I Sønderborg har vi en såkaldt ghetto, der skal rives ned. Her forsøger vi at indtænke genbrug af byggematerialer. Når man fjerner 236 boliger, som er opført som ti etageblokke, så er der et stort potentiale for genbrug af byggematerialer. Der er formentlig mere end, hvad der kan bruges til de nye 48 rækkehuse, der skal opføres i stedet.

Hvis vi kan genbruge nogle af betonelementerne fra de gamle blokke, vil vores Co2-regnskab ved opførelsen af de nye rækkehuse alene på den baggrund næsten gå i nul, fordi Co2-udlejning til fremstilling af beton- og betonelementer er meget høj. Desværre er der mange regler, der står i vejen. Mange skal sige god for det, herunder byggeskadefonden, myndigheder og landsbyggefonden.

Vi er i god dialog med kommunen og deres byggesagsbehandler. Også teknologisk institut har meldt sig på banen, fordi de meget gerne vil følge vores projekt. De er ved at udarbejde vejledning til, hvordan man kan genbruge blandt andet beton og betonelementer. De mangler dog et praktisk projekt at følge, hvilket kunne blive vores i Sønderborg.

Tiden er en udfordrende faktor for at komme i mål, men vi håber, at nogle af tingene kan falde på plads. Det ville være ærgerligt at lade en mulighed for at være forgangseksempel på området gå til spilde.

Fjernaflæste forbrugsmålere

Vi er kommet langt med udskiftning af vores forbrugsmålere til fjernaflæste forbrugsmålere i de afdelinger, hvor vi har forbrugsregnskabet. Det gælder altså ikke der, hvor der er direkte afregning med forsyningsselskaberne.

I forbindelse med beboermøderne omkring god energiadfærd i boligerne, kom Brunata forbi. Brunata er en af vores leverandører på den fjernaflæste løsning. Brunata fortalte om deres beboerapp og hjemmeside, hvor man kan logge ind og følge sit forbrug.

Brunatas system er med til at sikre, at man ikke har unødvendigt højt forbrug i sin bolig. Samtidig sikrer det også et godt indeklima. Har man ikke fået adgang til denne

løsning, kan teknisk afdeling kontaktes for at få udleveret en adgangskode sammen med et aktiveringsbrev, der giver adgang til løsningen.

Effektiv drift med nyt servicecenter

I starten af 2022 foretog SALUS en undersøgelse af beboerservicen i driften. Undersøgelsen viste, at der var en stor tilfredshed med vores medarbejdere i driften. Den viste også, at beboerne mente, at det var svært at komme i kontakt med os i teknisk afdeling.

Derfor har vi i 2022 arbejdet på at få lavet et servicecenter, der skal sikre, at vores beboere får bedre muligheder for at komme i kontakt med os vedrørende fejl og reparationer i deres boliger. Vi kunne samtidig ud fra undersøgelsen konstatere, at der er forskellige behov for, hvorledes vores beboere ønsker at kunne komme i kontakt med os. Det kunne være en længere telefontid, mail, driftsformular på hjemmesiden, og nogle efterspurgte også en app til dette formål. Alt dette forsøger vi at imødekomme, når det nye servicecenter går i luften til april 2023.

I servicecenteret vil der sidde nogle medarbejdere, som skal modtage alle henvendelser fra vores beboere, der vedrører fejl og reparationen i boligerne, hvilke skal udføres- eller tilses af vores driftspersonale. Servicecenteret vil have telefontid i tidsrummet klokken 08.00 til klokken 14.30 mandag til torsdag og klokken 08.00 til klokken 12.00 om fredagen.

Det vil stadig være muligt at kontakte driften via driftsformularen på hjemmesiden eller ved at sende en mail til os. Alle vil få en bekræftelse på, at vi har modtaget henvendelsen, og derefter har vi 24 timer til at besvare henvendelsen på hverdage. Samtidig fik vi afklaret, at driften har fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere og vores håndværkergeråd ved de boligorganisationer, hvor der er en håndværkergeråd tilknyttet. Det vil stadig være de samme driftsmedarbejdere, der udfører opgaven, fuldstændig ligesom det er i dag.

Udbud af rengøringsydelse

I 2022 lavede vi et stort rengøringsudbud på tværs af boligorganisationerne, hvor udbuddet var delt op i tre delaftaler fordelt efter den geografiske placering af boligorganisationerne. På den måde havde de små, lokale rengøringsfirmaer også mulighed for at byde ind på deres nærområde.

Der blev fundet to vindere. Én vandt delaftale to, som dækker Sønderborg Andelsboligforening, Gråsten Andelsboligforening og Boligselskabet DANBO. En anden vandt delaftale et og tre, som dækker Tønder Andelsboligforening, Toftlund Andels Boligforening, Skærbæk Boligforening, Aabenraa Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening og administrationsbygningen.

Desværre viste det sig, at den, der havde vundet delområde et og tre, ikke kunne løse opgaven i henhold til den kontrakt, der var blevet indgået. Derfor var vi nødsaget til

at ophæve kontrakten med dem og finde en anden leverandør. Heldigvis kunne dén, der blev nummer to i udbuddet træde til. I dag har de opgaven.

Granskning af PPV

Granskningen er i fuld gang i de fleste boligorganisationer. De sidste granskninger skal gennemføres i løbet af 2023. Det er rådgivningsfirmaet INGENIØR'NE, der vandt opgaven ved LBF med at granske vores boligorganisationer. Det var på nær Skærbæk Boligforening; der var det OBH-gruppen, der vandt opgaven. Skærbæk Boligforening var med i første runde, derfor er den allerede blevet udført.

Det er forskelligt, hvor lang tid, det tager i de enkelte boligorganisationer, fordi det afhænger af antal typeboliger, der er i boligorganisationen. Det tager et sted imellem en til fem måneder per boligorganisation. Derefter får vi en rapport, som vi skal granske, hvorefter der gives en tilbagemelding til boligorganisationerne. Resultat af granskningen vil være tilgængeligt ved LBF på DCAB. Dermed er resultatet også tilgængeligt for kommunerne til styringsdialog.

Nybyggeri

I 2022 fik vi for første gang i længere tid sat gang i et større nybyggeri i Vollerup ved Sønderborg Andelsboligforening. I alt 38 boliger er ved at blive opført. I 2021 havde vi afsluttet et mindre byggeri på seks dobbelthuse i Løjt ved Kolstrup Boligforening.

De 19 dobbelthuse i Vollerup er det første større byggeri på en bar mark i lang tid. Vi håber, at der vil komme gang i flere og større nybyggerier rundt omkring i boligorganisationerne i 2023. Det er allerede meldt ud, at der skal bygges 52 boliger i Tønder Andelsboligforening på den gamle trælastgrund. I Sønderborg har vi i øjeblikket et udbud på ti rækkehuse på Sundquistsgade. Vi er spændt på, om det lykkes at holde økonomien inden for rammebeløbet.

Vi arbejder på at få gang i nybyggeri i Gråsten Andelsboligforening. Vi har i skrivende stund et projekt liggende til politisk behandling. Forhåbentlig kan vi inden længe melde noget ud omkring opførelse af 12 boliger i Nybøl. I Toftlund arbejder vi på et spændende projekt. Ligesom vi også forsøger at komme igennem til kommunen andre steder.

De høje priser, som vi så i 2022, gjorde også, at kommunernes driftsbudgetter er sat under pres. Mange kommuner har derfor været ude og finde besparelser i de kommunale budgetter. På ældreområdet, unge, skole, daginstitutioner m.m. Derfor er det blevet noget sværere at få afsat kapital til grundkapitalen i budgetterne ved nybyggeri hos kommunen. Når de skal spare de andre steder, så ser de selvfølgelig også på besparelser ved os.

Teknisk afdeling Toftlund

Toftlund Andels Boligforening

Personale

I administrationen valgte vores inspektørsekretær Lorena Otto at stoppe i 2022. I stedet er Maria Sezer, der kommer fra en stilling som sekretær ved landbrugsstyrelsen og tidligere ved et lægehus, ansat som inspektørsekretær.

Renoveringer

Afdeling 1: Præstevænget

I forbindelse med Landsbyggefondens besøg i afdeling 1 skulle der udarbejdes en helhedsplan for afdelingen. Derfor har vores rådgiver igennem 2022 set på mulighederne og lavet de byggetekniske undersøgelser, som Landsbyggefonden skal bruge i disse sager.

Oplægget er stadig det samme. Der ses på en renovering af boligerne på Præstevænget og en ombygning af ungdomsboligerne til familieboliger på Høllevang.

Rådgivernes undersøgelser viste også, at der var mulighed for en fortætning af boliger på både Præstevænget, Høllevang og Damparken.

En fortætning betyder, at der kan opføres nye boliger på den eksisterende afdelings matrikel. Fortætning er en mulighed, der skal undersøges ved helhedsplaner igennem landsbyggefonden.

Vi var godt klar over, at det var oplagt ved ungdomsboligerne på Høllevang. Det er dog interessant, at der også er muligheder på Præstevænget og Damparken.

Vi er ved at udarbejde et budgetark til landsbyggefonden, og derefter venter der stadig et stort stykke arbejde med at få et projekt på plads. Der kan godt gå op til fem år, før der foreligger en afklaring angående helhedsplanerne ved Landsbyggefonden. Derfor skal vi stadig væbne os med en del tålmodighed.

Afdeling 1: Damparken og Høllevang - Udskiftning af gasfyr

Udskiftningen af gasfyr i Damparken og Høllevang skulle have været opstartet i 2022. På grund af de høje anlægspriser valgte Toftlund Fjernvarme at udskyde udbuddet af fremføring af fjernvarmen til Damparken og Høllevang. Toftlund Fjernvarme er begyndt på nedgravning af fjernvarmerør til Høllevang, og snarest startes der op på Damparken også.

Afdeling 1: Flere adresser

Der har været en større udskiftning af vinduer og døre i afdeling 1 på flere adresser i afdelingen. Vinduer og døre er udskiftet på Høllevang, Skovbrynet, Birkevænget og Skovmosen, og nogle Veluxvinduer i Damparken.

Afdeling 7: Arrild

Da vores byggeafsnit i Arrild ikke har muligheden for at komme over på fjernvarme, valgte de i 2022 at udskifte deres gamle gasfyr med en varmepumpe i stedet.

Inden udskiftningen kunne foretages, skulle en masse godkendelser på plads. Blandt andet tilsagn fra frakoblingspuljen om at være friholdt fra frakoblingsgebyret. Det tilsagn kom i starten af 2023, og derfor er varmepumpen nu sat op. Det gamle Co2-udledende gasfyr er bortskaffet.

Nybyggeri

Vi håber, at vi snart kan komme til at opføre nogle nye boliger i Toftlund. Vi mener, at der er et godt fundament for at opføre nogle nye boliger. Toftlund udvikler sig lige så stille og roligt, og derfor skal der til stadighed bruges gode boliger til alle. Herunder også gode almene boliger.

Udlejning

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

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

I 2022 har foreningen haft 38 fraflytninger. Fraflytningerne er reduceret med fem i forhold til 2021.

Oversigt over opsigelser/fracflytninger:

- Dødsbo: 6 (plejehjems-/ældreboliger)
- Udsættelse: 1
- Øvrige: 38

Foreningen har i 2022 oplevet tomgangsboliger fordelt på alle afdelinger, hvoraf fem var kommuneboliger.

Ved årets udgang var der syv tomgangsboliger i henholdsvis afdeling 7 Hovedgaden, ungdomsboliger og Søndergade.



SALUS Boligadministration A.m.b.a.

SALUS er Sønderjyllands største udlejer af boliger og administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger. Jimmy Povlsen, administrerende direktør, servicerer SALUS-boligorganisationerne i Sønderborg Kommune og Aabenraa Andelsboligforening. Lisbeth Jakobsen, vicedirektør og økonomichef, servicerer Kolstrup Boligforening. Til sidst servicerer Toke Arndal, administrationschef, de tre boligorganisationer hos SALUS i Tønder Kommune.

Ledelsen, bogholderiet og controllerfunktionen holder til på hovedkontoret Egevej 9, 6200 Aabenraa. Sekretariatet sidder på hovedkontoret og lokalkontoret i Sønderborg. Udlejning og teknisk afdeling befinder sig på forskellige lokal- og områdekontorer i boligorganisationernes egne byer.

Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8

Ny formand for 8. kreds er Leif Poulsen fra BoligSyd. Næstformand for kredsen er Lisbeth Jakobsen fra SALUS Boligadministration. Ny formand for BL's bestyrelse er Allan Werge fra AI2bolig i Århus.

Der er nedsat to udvalg i 8. kreds. Det ene er *Politik og lokal interessevaretagelse*. Formålet med dette udvalg er at opfordre til et samarbejde mellem boligorganisationerne inden for den samme kommune og støtte op om det, der findes. Udvalget arbejder samtidig på at få etableret et samarbejde, hvor det endnu ikke findes. Alle kan byde ind med temaer. Formålet er også at udbrede kendskabet til BL's målsætningsprogram.

Det andet er *Beboerdemokrati*. Formålet med dette udvalg er at understøtte og formidle materiale om afdelingsdemokratiet. Det gør man ved at udgive fire nyhedsbreve i 2023, hvilke indeholder værktøjer og eksisterende gode eksempler til inspiration. Disse udgives især med tanke på organisationsbestyrelsesformænd i kredsen.

Landspolitisk

¹Boligdirektører: Kæmpe problem at udskyde energirenoveringer og andre nødvendige renoveringer



Inflationshjælp er et samfundsproblem, der ikke skal løses med penge fra Landsbyggefonden, mener Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia. Han bakkes op af boligdirektører over hele landet. Foto: Boligkontoret Fredericia.

Inflationshjælp er et samfundsproblem, der ikke skal løses med penge fra Landsbyggefonden, mener Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia. Han bakkes op af boligdirektører over hele landet. Foto: Boligkontoret Fredericia

"Selve hjælpen er en god idé, men det skal ikke være på bekostning af, at man må sætte renoveringer i stå."

Sådan lyder det fra Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia.

Han reagerer på Socialdemokratiets forslag til inflationshjælp til de almene beboere, der har svært ved at betale huslejen som følge af den nuværende økonomiske krise. Partiet vil give 70.000 almene husstande et tilskud til huslejen på 5.000 kroner. Det vil koste 350 millioner kroner, som Socialdemokratiet vil finansiere med midler fra Landsbyggefonden og herunder Nybyggerifonden.

Samtidig foreslår partiet at udskyde renoveringsprojekter for tilsvarende op til 350 millioner kroner.

¹ Møller Rasmussen, Christian: Boligdirektører: Kæmpe problem at udskyde energirenoveringer og andre nødvendige renoveringer. Fagbladet Boligen, december 2022. <https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/december/boligdirektorer-kaempe-problem-at-udskyde-energirenoveringer-og-andre-nodvendige-renoveringer/>

Vil gå ud over nødvendige renoveringer

Ulrik Brock Hoffmeyer, administrerende direktør i BO-VEST

"Vi har adskillige renoveringer i støbeskeen med støtte fra Landsbyggefonden. Der er energiforbedringer og i det hele taget bare nødvendige renoveringer, som i virkeligheden bare bliver dyrere, hvis det bliver udsat," fortæller Ulrik Brock Hoffmeyer, administrerende direktør i BO-VEST.

Ifølge de tre boligdirektører vil det nemlig have meget uheldige konsekvenser, hvis man udskyder renoveringer for op til 350 millioner kroner.

I Fredericia står de i en lignende situation.

"Vi har i øjeblikket planlagte renoveringer, ombygning og nybyggeri liggende klar til projektering eller udbud for cirka 500 millioner kroner, og det ville være en ren katastrofe, hvis de sager bliver udskudt," forklarer Finn Muus.

"Det har omkostninger på flere niveauer, når vi ikke kommer i gang med vores renoveringer. De afdelinger, vi skal i gang med, har jo et problem, vi skal have løst," siger han.

Også Johnny Jensen, direktør i BoVendia i Hjørring, er bekymret for konsekvenserne, hvis forslaget bliver til virkelighed.

"Nogle af afdelingerne trænger virkelig til en renovering. Og vi er forholdsvis tæt på, at skurvognene kan rykke ind. Beboerne bor i dag i nogle boliger, som måske ikke har den standard, som vi gerne vil have, at de har. Og sådan kommer de så til at bo i noget ekstra tid nu, hvis der er nogle sager, der bliver rykket af programmet. Det vil være meget uheldigt," siger Johnny Jensen.

Find pengene et andet sted

Johnny Jensen fra Hjørring opfordrer derfor til, at politikerne på Christiansborg finder pengene til inflationshjælpen et andet sted.

"De her penge er øremærket til at gå tilbage til afdelingerne til at renovere og forbedre boligforholdene i den almene sektor. Og det synes jeg, man skal holde fast i," siger boligdirektøren.

Samme toner lyder fra Finn Muus.

"Det her er et samfundsproblem. Man må kunne finde pengene et sted, så det ikke går ud over de lokale renoveringer, der får støtte fra Landsbyggefonden," siger han.

²Udsatte boligområder under lup: Her er konklusionerne



Illustration: Niklas Asp Nielsen / Forskerne bag notatet er fra Venstre Hans Skifter Andersen, Rikke Skovgaard Nielsen, Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen og Marie Stender.

Hvad er et udsat boligområde?

Hvorfor er det udsat?

Kan der gøres noget ved udsatheden?

Mange – herunder politikere, embedsfolk, journalister, almene beboerdemokrater, almene boligdirektører, arkitekter, organisationsfolk, forfattere – har i de seneste 20 år søgt svar på de spørgsmål.

De udsatte boligområder, parallelsamfundene, udviklingsområderne er derfor omdrejningspunkt for stor opmærksomhed. Fra tid til anden er de endda arena for store værdipolitiske sammenstød.

”Det, som aktørerne lægger til grund for debattens argumenter og i sidste ende lovgivning, er ikke altid forhold eller konklusioner, som forskningen kan føre bevis eller dokumentation for,” siger seniorforsker, cand.polit ved Center for Bolig og Velfærd under Aalborg Universitet, Hans Skifter Andersen.

Ideen

”Da jeg skrev bogen 'Boligen i Samfundet', der indeholder viden om boligforskning, læste jeg en masse litteratur op. Den viden, som ikke er så udbredt, tænkte jeg

² M. Nielsen, Regnar: Udsatte boligområder under lup: Her er konklusionerne. Fagbladet boligen, november 2022.
<https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/november/udsatte-boligomrader-under-lup-her-er-konklusionerne/>

kunne være nyttig for en bred kreds, hvis det blev komprimeret og sammenskrevet," fortsætter han.

Sammen med fire forskerkolleger fra BUILD (Det tidligere Statens Byggeforskningsinstitut) Rikke Skovgaard Nielsen, Claus Bech Danielsen, Mette Mechlenborg og Marie Stender har Hans Skifter Andersen med notatet "Udsatte Boligområder" ført ideen ud i livet.

Resultatet er blevet en overkommelig Maggi-terning, der på 15 sider dokumenterer, hvorfor udsatte områder opstår, hvorfor det er vanskeligt at gøre noget ved dem, og hvilke behandlings-initiativer der kan føres bevis for virker og ikke virker.

Notatets konklusioner bygger på et virkelig stærkt fundament. Der henvises undervejs til 117 forskellige stykker litteratur – faglitteratur, der på trods af notatets beskedne længde formentlig fylder et afsnit i universitetets bibliotek.

Elevatoreffekten

Notatet afsluttes med en central konklusion fra de fem eksperter om, hvorfor et boligområde forbliver udsat:

"Boligsociale indsatser har ofte haft en markant effekt for beboerne," står der i notatet.

Men notatet konstaterer også, at nogle af dem senere flytter. Det betyder, at den sociale sammensætning for selve områderne kun ændres lidt.

Når folk fravælger de udsatte boligområder, skyldes det dels reelle problemer, der opstod ved nogle boligområders opførelse tilbage i 70'erne. Byggestilen, med blandt andet flade tage, medførte store byggetekniske problemer og nedslidning.

Boligerne er derudover bygget efter den tids ide om ensartet arkitektur og monofunktionalitet isoleret fra den øvrige by. Det var modernismens tro på den ideelle maskine til at bo i. I realitetens verden medfører konceptet fravalg. Uheldigvis herskede netop det koncept, da der blev bygget flest almene boliger. Eksempelvis blev der alene i 1973 opført 55.000 almene boliger.

Medierne understøtter dårligt image

At udsatte boligområder har et dårligt omdømme skyldes ifølge forskerne, at medierne hellere fokuserer på dårlige fortællinger om hærværk, vold, narko og bander i stedet for de positive historier.

Forskerne nævner, at mange yngre mennesker under uddannelse er glade for at bo i områderne, men når de får muligheden, flytter de derfra igen, fordi de ikke vil bo et sted, som bliver omtalt som en ghetto eller et parallelsamfund.

Til gengæld flytter borgere ind, der har akut brug for en ordentlig bolig til en overkommelig pris – ofte lavindkomstgrupper, socialt udfordrede og nytilkomne indvandrere.

”Problemer med udsatte boligområder findes desværre mange steder i Europa. I sammenligning med udsatte områder andre steder er de danske problemer om ikke beskedne så i hvert fald noget mindre. Dels er de udsatte områder mange nabolander større og problemerne derfor mere omfattende. Dels har vi i Danmark gjort mere for at bekæmpe dem,” siger Rikke Skovgaard Nielsen, seniorforsker ved Institut for Byggeri, By og Miljø.

³Fem ønsker til den kommende regering



Den almene boligsektor har fem ønsker til det nyvalgte folketing, når det efter regeringsdannelsen igen samles. Foto: Christoffer Regild.

Hjælp til udsættelsestruede beboere

Et af valget i 2022's største emner var inflationen. De stigende priser gør et markant indhug i mange husstandes rådighedsbeløb, og mange almene beboere har svært ved at betale huslejen. Selv efter vinterhjælpen har minimum 50.000 husstande et negativt rådighedsbeløb.

Antallet af ophævelser af lejemål er højere end sidste år (2021), og tendensen stiger. Udover de menneskelige omkostninger for både voksne og børn, har udsættelser store økonomiske omkostninger. Ikke bare for de berørte lejere – også deres naboer, der må dække huslejetab, boligorganisationer og kommuner med flere får store tab.

Det bør regeringen fokusere på:

³ M. Nielsen, Regnar: Fem ønsker til den kommende regering. Fagbladet boligen, november 2022.
<https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/november/fem-onsker-til-den-kommende-regering/>

- En målrettet inflationshjælp.

Der indføres et ekstra midlertidigt tilskud via boligsikring og boligydelse til de lejere, der enten helt eller overvejende får deres bolig opvarmet af gas. Udbetalingen kan nemt administreres via boligstøtteordningen og vil hjælpe både almene og private beboergrupper. Finansieringen kan ske ved at bruge en del af den støtte, der allerede er afsat på finansloven til havvindmølleparkerne, men som ikke er brugt, fordi energipriserne er høje.

Lokale energifællesskaber

Samtlige partier har i valgkampen haft ambitiøse klimamålsætninger. Energikilderne skal være CO₂-neutrale og vedvarende. Alle har tilsvarende været enige om, at vi på grund af stigende energipriser og den usikre internationale sikkerhedssituation i størst muligt omfang skal være selvforsynende med energi.

De almene boligers tage har et samlet areal svarende til 20 kvadratkilometer. Opsættes der solceller på blot en fjerdedel af arealerne, vil det samlede bidrag fra solenergien øges med 39 procent (0,5 GW). Det vil samtidig reducere udledningen af CO₂ med 80.000 ton om året.

På trods af stor velvillighed blandt almene boligafdelinger og beboere til at udnytte det ubenyttede energipotential, sker det sjældent. En række bureaukratiske barrierer og urimeligheder forhindrer det. Blandt andet må strømmen ikke føres ud til de enkelte boliger gennem afdelingens eksisterende kabler. Ligesom der skal betales elafgift og eltariffer af strømmen, som lokalafdelingen selv producerer.

Det bør en ny regering fokusere på:

- Klare mål og handlingsplaner for lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på almene boligers tage.

Det skal være muligt at dele egenproduceret solcellestrøm på tværs af forskellige bygninger og matrikler og elafgifter og -tariffer skal fjernes. Delingen vil ikke belaste det kollektive elnet.

Boliger til seniorer og ældre

Vi bliver 200.000 flere ældre og seniorer frem mod 2030, og det stiller krav til fremtidens boliger. Det gælder i forhold til antallet af boliger, men også i forhold til at skabe nye attraktive boformer, der kan matche mangfoldige behov, fremme fællesskaber og muligheden for et godt liv – hele livet.

Undersøgelser viser, at de fleste helst vil blive boende i eget hjem gennem hele livet. Det skaber et stort behov for flere boliger, som passer til et langt livsforløb.

Det bør en ny regering fokusere på:

- Flere tilgængelige boliger.

Renoveringer kan gøre flere almene boliger tilgængelige, så de også kan fungere som hjem og bolig, hvis der bliver behov for rollator, kørestol eller for den sags skyld plads

til hjemmepleje. Der skal også skabes fællesskabsorienterede boformer med rum til socialt samvær, så et stigende samfundsproblem med ensomhed og isolation mindskes, og der skal tænkes i nye velfærdsløsninger i boligområderne.

Styrk psykiatrien

I januar afleverede Sundhedsstyrelsen et oplæg til en 10-årsplan, som præsenterede 37 anbefalinger til forbedringer af psykiatrien. Den 27. september indgik regeringen sammen med et bredt folketingsflertal en aftale om en 10-årsplan for udviklingen af psykiatrien og mental sundhed. Partierne bag aftalen forpligtede hinanden til at arbejde med 19 konkrete målsætninger og en række prioriterede indsatser i løbet af de kommende ti år.

Den almene boligsektor spiller en vigtig rolle med at huse borgere med psykiske lidelser. Det er over årene blevet en mere vanskelig opgave, i takt med at antallet af sengepladser i psykiatrien er faldet, og antallet af mennesker med psykiske lidelser er steget.

Mennesker med psykiske lidelser har fået det sværere, og hjælpen er ikke fulgt med. Det har givet bekymringer og utryghed blandt naboerne i mange boligområder.

Det bør en ny regering fokusere på:

- Mere social støtte til borgere med psykiske vanskeligheder i egen bolig

med fokus på at sikre et trygt naboskab. Der skal iværksættes intensive opsporende indsatser og udvikles tilbud om uddannelse til frontlinjemedarbejdere i blandt andet lokale boligorganisationer. Alt for ofte har de i dag oplevelsen af at stå alene med beboere med psykiske sygdomme. Og så skal alle kommuner kun have én indgang, hvor boligorganisationer og civilsamfund kan henvende sig, når der er tegn på psykisk mistrivsel hos en borger.

Flere betalelige boliger med et fornuftigt klima-aftryk

Der er sat et ambitiøst mål om en reduktion af drivhusgasser i 2030 på 70 procent i forhold til niveauet i 1990. Den samlede boligmasse står for 40 procent af CO₂-udledningen. De almene boliger udgør en femtedel af boligmassen i Danmark. Derfor er der et stort potentiale i at gøre den eksisterende almene boligmasse grønnere.

Samtidig er der stadig et stort behov for betalelige boliger. En opinionsundersøgelse op til kommunalvalget sidste år for Fagbladet Boligen viste, at boliger, almindelige mennesker kan betale, i både København og Odense var det vigtigste valgtema.

Det bør en ny regering fokusere på:

- Mulighederne for at opføre betalelige boliger i en bæredygtig kvalitet til langsigtet gavn både for byudviklingen og den grønne bundlinje.

Afslutning

Personalet i SALUS og Toftlund Andels Boligforening skal have tak for deres samarbejde, handling og resultater. Som organisationsbestyrelse værdsætter vi den indsats, som vi har oplevet.

Der skal også lyde en tak til de fremmødte på generalforsamlingen og afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det engagerede og vigtige arbejde, som driver beboerdemokratiet.

Vi i organisationsbestyrelsen takker alle.

Årsregnskab 2022

Toftlund Andels Boligforening

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2022 et underskud på 15 t.kr. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2021 t.kr.	2022 t.kr.
Saldo primo	-27	171
Afvikling af underskud/årets overskud	215	0
Årets underskud	-59	-15
Særligt bidrag fra afdelinger	42	42
Saldo ultimo	171	198
Bunden del:		
Indskud i Salus	100	100
Disponibel del	71	98
	171	198
Disponibel del pr. lejermålsenhed	0	0

Den disponible del af arbejdskapitalen er 386 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen, indtil den disponible saldo udgør 3.188 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

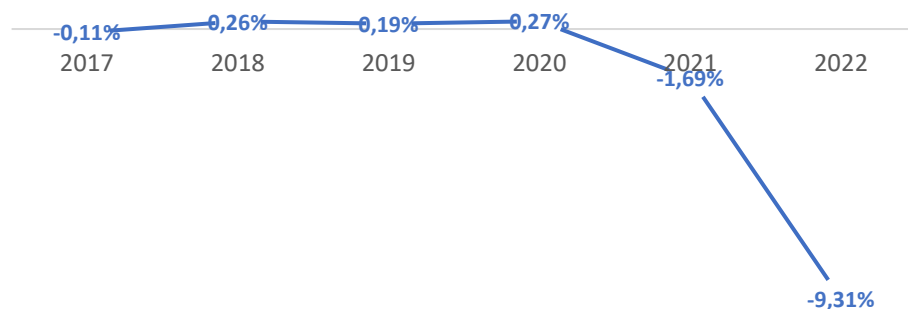
Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 16.595 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Markedet har i 2022 været præget af negative renter og faldende kurser, og det betyder, at afkastet i 2022 er negativt med 9,31%. I 2022 er regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering, hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift- og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter-/udgifter vil fortsat være en del af driftsregnskabet.

I 2022 har der været et samlet, negativt afkast på 1.434.839 kr. Heraf vedrører de 1.463.882 kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 29.043 kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, men værdien af afdelingens henlæggelser falder, da kursreguleringen har været negativ.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.

RENTE



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 3.569 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 1.064 t.kr. Det svarer til 4.205 kr. pr lejemålsenhed. Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 5.826 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2021 t.kr.	2022 t.kr.
Saldo primo	4.439	4.217
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	0	0
Rentetilskrivning	0	0
Ydelser udamortiserede lån	3.555	3.571
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	167	171
Renter af egen trækningsret	0	0
Tilgang i alt	3.722	3.743
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	0	0
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	1.337	1.449
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.282	2.284
Indbetalinger til Nybyggerifonden	325	342
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	0
Afgang i alt	3.944	4.075
Saldo ultimo	4.217	3.885
Bunden del:		
Udlån til afdelingerne	0	0
Finansiering af administrationsejendom	0	0

Indskud i Landsbyggefonden (egen trækingsret)	2.718	2.821
Disponibel del	1.499	1.064
Saldo ultimo	4.217	3.885

Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	6	4
---	----------	----------

Egen trækingsret

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

I Toftlund Andels Boligforening har der i 2022 været følgende bevægelser på trækingsretten:

Egen trækingsret

	2021	2022
	t.kr.	t.kr.
Saldo primo	2.427	2.527
Årets tilgang	100	103
Årets afgang	0	0
Tilskrevne renter	0	0
Saldo ultimo	2.527	2.630

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

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

Effektivisering og egenkontrol

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

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

det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden inkl. besparelser på energi på i alt 3,3 mia.kr.

Aftalen betyder, at vi skal fortsætte med at effektivisere vores arbejdsgange. Ikke kun ude i afdelingerne, men også i administrationen. For beboerne kan det f.eks. betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær, de møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder, eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

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

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

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

Bruttoadministrationsomkostninger

	2018	2019	2020	2021	2022
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	1.067	1.311	1.188	1.351	1.127
Indeks TOAB	100	122,85	111,31	126,62	105,62
Indeks jf. Danmarks Statistik	100	100,97	101,17	105,17	113,45

Det synes vi faktisk er ret flot, særlig set i lyset af, at personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige overenskomst-mæssige lønstigninger, udgør ca. 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne. Trods den store stigning i indekstallet fra 2021-2022 har foreningen formået at holde omkostningsniveauet en del under indeks.

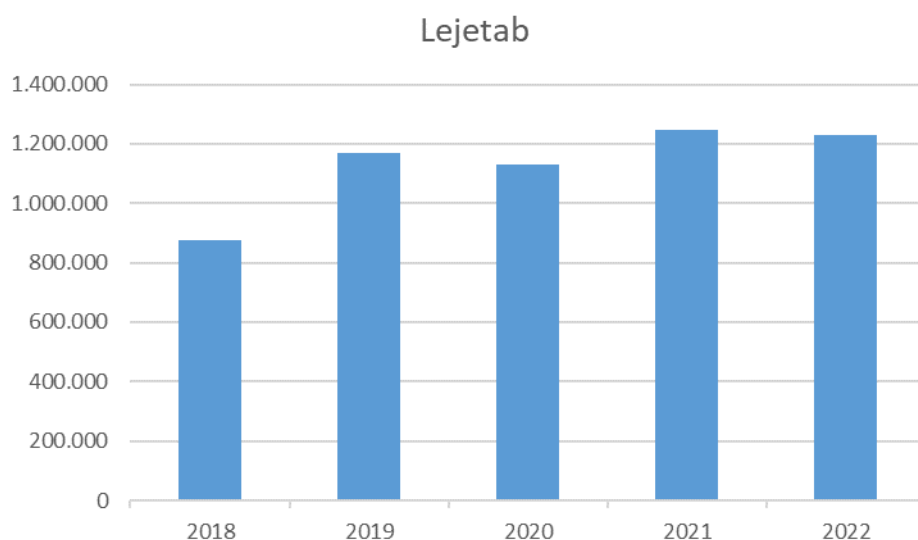
For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system, og vi fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores medarbejdere og for vores kunder, men vi begynder nu at kunne se effekten af skiftet, bl.a. ved forbedrede digitale løsninger for vores beboere.

I 2023 implementeres en ny løsning til forsendelse af digital post. Løsningen betyder, at vi – modsat tidligere – vil få besked retur, hvis vi forsøger at sende digital post til en beboer, der er fritaget for modtagelse af digital post. Ændringen vil betyde større sikkerhed for, at vores forsendelser når frem til modtageren og vil spare tid i forhold til kontrol af forsendelserne.

Afdelingerne

I 2022 har 2 afdelinger haft overskud på i alt 95 t.kr., og 3 afdelinger har haft underskud på i alt 94. t.kr.

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



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

Effektiviseringspotentiale

Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

1. Øget samdrift, bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner, budgetopfølgning samt overvejelser om in/outsourcing.
2. Fælles indkøbspolitik, udbud, forbrugstjek og så vidt muligt én indkøbsansvarlig.
3. Bedre affaldshåndtering – f.eks. molokker eller lignende.
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger.
5. Energooptimering af fællesarealer – f.eks. LED-belysning og fjernvarme.
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig.
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere.
8. Administrative stordriftsfordele – f.eks. ved sammenlægning af afdelinger.
9. Digitale selvbetjeningsløsninger.

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

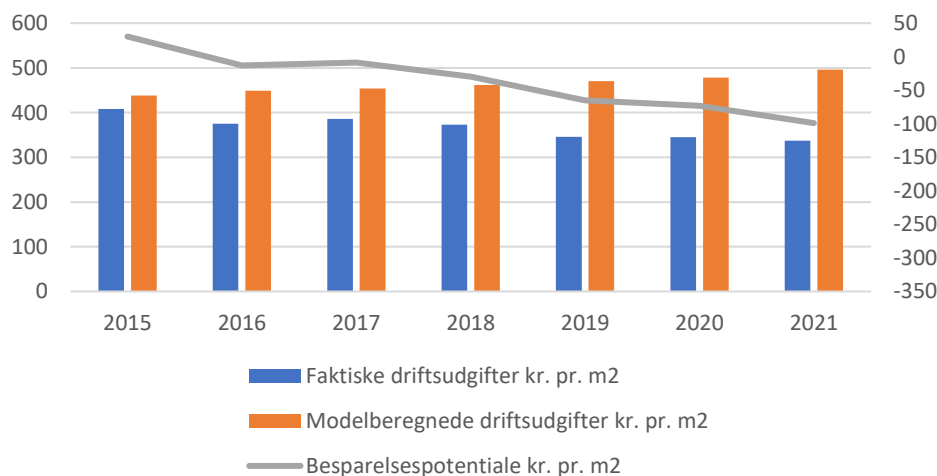


Vi forsøger løbende at indarbejde målene i vores daglige drift under hensyntagen til, at huslejen skal holdes i ro. Det betyder bl.a., at vil vi energieffektivisere, skal investeringen kunne betales med den opnåede besparelse på forbrug, og på sigt give en bedre økonomi i afdelingen og for beboerne.

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

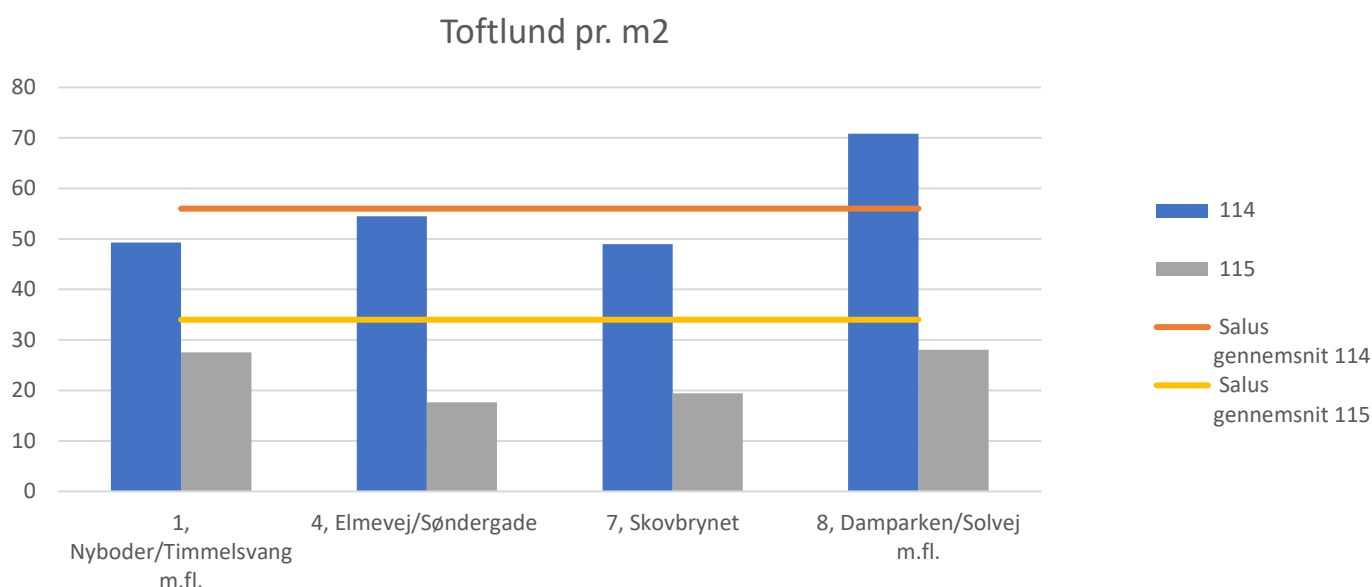
Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder, sættes i forhold til modelberegne udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation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

Besparelspotentiale



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2021 er der i Toftlund Andels boligforening et samlet besparelespotential på -99 kr. pr. m². Vi er altså rimeligt godt med, men vi skal selvfølgelig forsat bestræbe os på at finde nye områder, hvor vi kan forbedre os.

Vi har også udarbejdet vores egen analyse på foreningerne i SALUS, idet vi har beregnet et gennemsnit af alle foreningers forbrug på konto 114 og 115. Diagrammet giver et overblik over, hvilke afdelinger, der ligger hhv. over og under gennemsnittet. Tabellen er udarbejdet på baggrund af indberettede årsregnskaber for 2022.



Tallene viser, at udgifterne i Toftlund Andels Boligforening på konto 114 i afdeling 8 er større end gennemsnittet i foreningerne under SALUS Boligadministration. Til gengæld er den gennemsnitlige udgift på konto 115 i alle afdelinger mindre end gennemsnittet i SALUS.

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

pr. m ²	Faktisk 2014	Indekseret til 2022	Besparelse 16%	Faktisk 2022	Skal spares
konto 114	43 kr.	50 kr.	42 kr.	52 kr.	9 kr.
konto 115	22 kr.	26 kr.	22 kr.	23 kr.	1 kr.
					11 kr.
Nettoprisindeks					
jan-15	98,7				
jan-23	116,4				

Af tabellen fremgår det, at Toftlund Andels Boligforening i 2022 mangler en besparelse på hhv. 9 kr. på konto 114 og 1 kr. på konto 115 for at nå målet.

Effektivitetstal fra ministeriet

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

I 2022 har vi fået tilsendt en analyse fra effektiviseringsenheden, hvor vores udgifter på følgende konti benchmarkes med udgifterne på hhv. regions- og landsgennemsnittet. Analysen tager udgangspunkt i tallene fra 2021, og der benchmarkes på følgende konti:

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

Afd	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB21
1	14	-9	-25	-13	20	-26	-79	-8	43	16.172	14.858
4	-6	-7	-30	-13	9	-44	20	-8	24	16.892	15.481
7	6	16	-15	-13	22	11	-20	1	14	15.073	15.190

U.Eff.= Udvikling effektivitet siden 2014

perB14 = pr bolig 2014, kr.

per B21 = pr bolig 2021, kr.

I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

Analysen viser, at udgiften pr. bolig i alle afdelinger undtaget afd. 7 er faldet fra 2014-2021.

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

afd	afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1	Præstv., Bak., Dam., Høll	73,2	3.318	929	387	4.747	3.656	1.602	219
4	Elmevej, Søndergade 13	60,8	2.825	1.230	543	4.747	3.603	962	1.571
7	Skovbrynet m.fl.	68,5	3.139	932	674	4.747	3.806	1.329	565
8	Solvej, Møllevang, Damp. m.fl.	63,9	3.228	804	972	4.747	4.927	1.594	833
Gns. SALUS		74,3	2.680	856	926	4.322	4.431	2.776	1.565
Gns. region		80,6	2.480	841	860	3.988	4.622	1.331	1.000
Gns. bedste praksis region		100,0	2.158	788	833	3.231	3.380	663	1.136

Kolonnen "Eff" viser, hvor effektiv afdelingen er. Afdelinger med en effektivitet under 70% vurderes som værende rød, mellem 70-90% vurderes som værende gul, og over 90% vurderes som værende grøn.

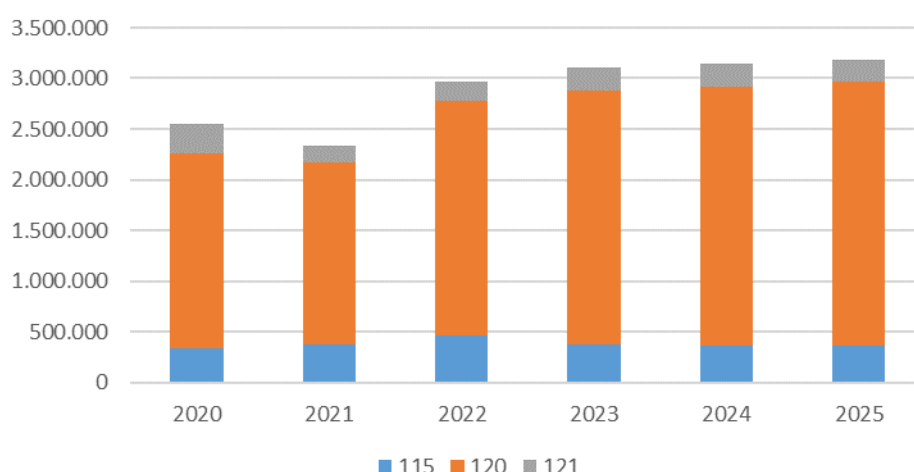
På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i afdelingerne har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

- Almindelig vedligeholdelse
- Lejetab
- Istandsættelse v. fraflytning

Almindelig vedligeholdelse

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

Henlæggelser og vedligeholdelse



Istandsættelse ved fraflytning

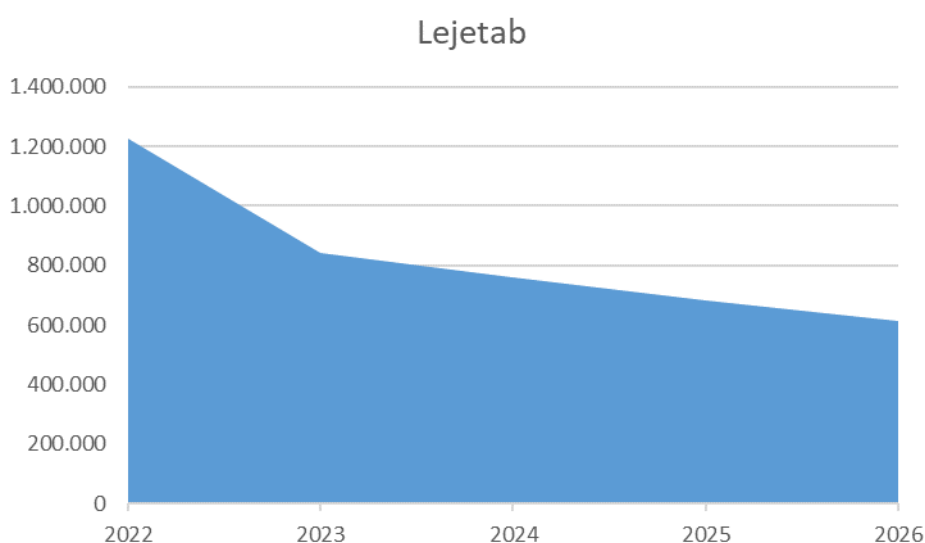
Vi har også fokus på udgifterne til istandsættelse ved fraflytning. P.t. er vi i gang med opmåling af alle boliger med henblik på et samlet udbud af flyttelejligheder. I Toftlund Andels Boligforening er der en fraflytning på knap 19%. Det betyder, at der hvert år er ca. 48, der fraflytter. Andre boligforeninger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

Toftlund Andels Boligforening har i 2022 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 408 t.kr. Selv hvis vi er lidt forsigtige og kun beregner en besparelse på 10%, når vi udbyder arbejdet i flyttelejlighederne, så vil der stadig være 40 t.kr. i besparelse.

Lejetab

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

Vi forventer, at lejetabet falder ca. 50% frem mod 2026.

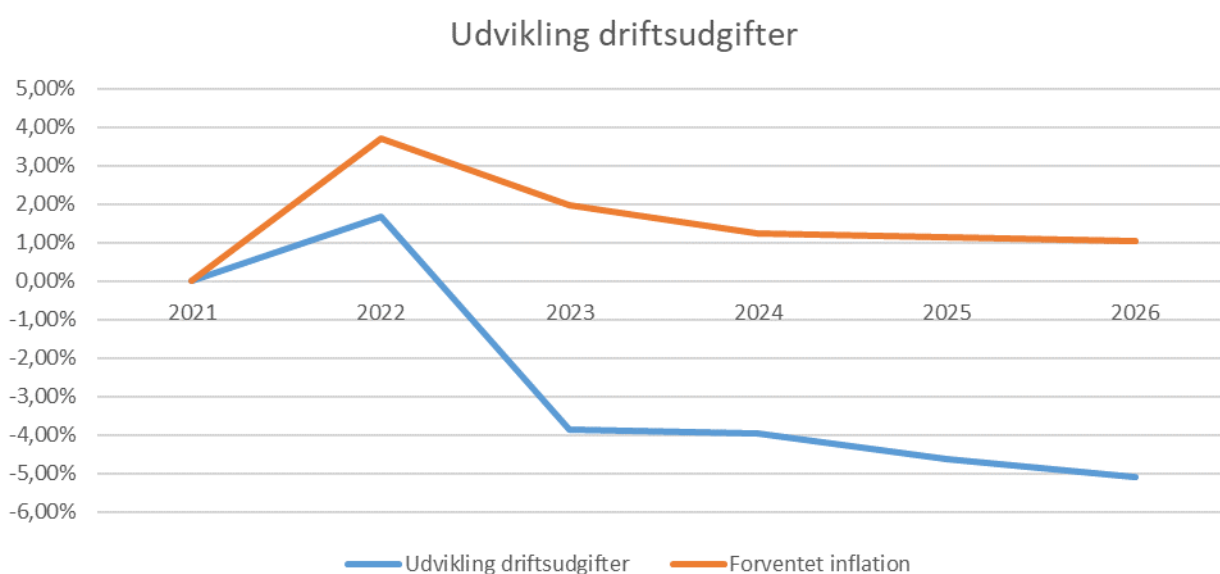


Løbende tilstandsrapport

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

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

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



Revision af årsregnskabet

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

Revisionen har resulteret i, at alle afdelinger vil blive forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold. For yderligere information henviser vi til revisionsprotokollens punkt 7 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
Tlf.: 74 83 20 92
Mail: info@toftlundab.dk

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

Punkt 2: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

1. Orientering via login på hjemmesiden
2. Intet nyt

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.												
Toftlund Andelsboligforening april 2023												
	2021	2022	2023 realiseret	2023 tilsagn	2023 ansøgning	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Samlede træk i Landsbyggefond												
Primo	2.427.091	2.527.301	2.630.193	2.630.200	2.630.200	1.383.092	1.486.592	1.590.692	1.295.392	550.692	656.592	263.092
Årets tilgang	100.210	102.892										
Årets afgang	0	0										
Tilskrevne renter												
Ultimosaldo	2.527.301	2.630.193										
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.										
Afsat fremtidige renoveringer												
Afd. 01 Afsnit 06 Vindue/døre udsk.					-600.000							
Afd. 01 Afsnit 03 Vindue/døre udsk.											-100.000,00	
Afd. 01 Afsnit 08 Vindue/døre udsk.											-200.000,00	
Afd. 01 Afsnit 08.2 Vindue/døre udsk.											-200.000,00	
Afd. 04 Køkken/bad udsk.									-850.000,00			
Afd. 07 Afsnit 07 Vindue/døre udsk.					-350.000							
Afd. 07 Afsnit 09 Vindue/døre udsk.					-400.000							
Afd. 07 Afsnit 07 Køkken/bad udsk.								-200.000,00				
Afd. 07 Afsnit 09 Køkken/bad udsk.								-200.000,00				
I alt			0	0	-1.350.000	1.383.092	1.486.592	1.190.692	445.392	550.692	156.592	263.092
Tilgang:												
Indbetalinger (0,55%)					102.892	103.500	104.100	104.700	105.300	105.900	106.500	107.100
Renter												
I alt					102.892	103.500	104.100	104.700	105.300	105.900	106.500	107.100
Saldo ultimo			2.630.193	2.630.200	1.383.092	1.486.592	1.590.692	1.295.392	550.692	656.592	263.092	370.192

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager:
 1. Status byggesager - bilag
 2. Beboeransliggender
 3. Afdelingsansliggender

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoverings-/byggeskadesager
 1. Taget t. efterretning
 2. Intet nyt
 3. Intet nyt

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Toftlund Andelsboligforening	4		Ombygning af erhvervslokale til bolig samt adgangsforhold til boligerne over	Der er udarbejdet et skitseprojekt - skal opdateres, budget udarbejdes til skema A (202302). HEA har fået materiale fra Toke og skema A skal udarbejdes (nybyggeri) 052023.		10 mio.kroner
Toftlund Andelsboligforening	1	x	Præstevænget - Byggeskade / fugt	Der er konstateret fugt/skimmelsvamp i gulve og vægge i flere boliger. Omfanget er konstateret, og økonomisk overslag er under udarbejdelse. Der oprettes byggeskadesag ved LBF. Der er entret med rådgiver. Budgetark t. LBF er udarbejdet og sendt til LBF. Projektet drøftes m. HB den 9.12. Besigtigelse med LBF den 6. december 2021. opsamling med rådg. den 9 marts 2022. Rådgiver kommer med tidplan og beskrivelse. Tilbud fra rådgiver er accepteret. Rådgiver er gået i gang med bygningskortlægning. Oplæg fra rådgiver december 2022. Møde med organisationsbestyrelsen 20230202, prioriteter er aftalt. Revideret budgetark udarbejdes (202302)		
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). Ministeriet har sendt spørgsmål retur, HEA svarer (20230126). Ministeriet vil have godkendelse fra kommunalbestyrelsen først (052023)		

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. SALUS Nyt
3. [BL Informerer](#)
4. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning
2. Overvejelser om at udsende elektronisk
3. -
4. -



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

Ledige boliger pr. 01-05-2023 (tomgangsboliger)

Afd.	Antal ledige boliger:	Bemærkninger:
Afd. 1	1	Annonceret på hjemmesiden Derudover 2 boliger på Damparken som er TK's anvisningsboliger
Afd. 4	2	Annonceret på hjemmesiden. Derudover 3 boliger på Elmevej tidligere TK anvisningsboliger, mangler reetablering
Afd. 7	4	Annonceret på hjemmesiden.
I alt	7	

Punkt 6: Kommende møder

TOAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Onsdag den 20. september - NY DATO!

Onsdag den 6. december - NY DATO!

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på lokalkontoret Søndergade 13.

TOAB generalforsamling 2023:

Mandag den 12. juni 2023, kl. 17:30 i **Toftlund hallen**

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Næste gang i 2024

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Afholdes torsdag den 12. oktober 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa

Budget:

Afholdes hvert år.

Afholdes onsdag den 1. november 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

1. Intet under dette punkt

Punkt 8: Underskriftsark

Toftlund, den 30. maj 2023

Underskrift via Penneo