

TOAB - Organisationsbestyrelsen (TOAB organisationsbestyrelsesmøde m/revisor)

28-05-2024 13:00 - 15:00

Bestyrelseslokale Toftlund - Søndergade 13

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

Revisor: Jan Thietje

Indhold

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

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 28. februar 2024 - underskrevet via Penneo.
 1. Revisionsprotokol - bilag
2. Godkendelse af regnskab for:
 - 2.1 Hovedforening - bilag
 - 2.2 Afdelingerne - bilag
 - 2.3 Sideaktiviteter - bilag
2. Bestyrelsesanliggender
 1. Indbetaling arbejdskapital
 2. Godkendelse af årsberetning - bilag
 3. Opdateret årshjul til orientering - bilag
 4. Indstilling vedr. erhvervslejemål Søndergade 13 st.tv. og 13 st.th. - bilag
3. Foreningsanliggender
 1. SALUS 2
 2. 8. Kreds
Referat fra kredsvalg i 8. kreds 3. april 2024 - bilag
 3. Forsyningsselskaber
 4. Kommunen
 5. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Referat underskrevet i Penneo
 1. Revisionsprotokol for 2023 blev gennemgået af revisionen med følgende kommentarer:

Protokollen er forsynet med en "blank" revisionspåtegning, dvs. revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Årsregnskabet for hovedforeningen udviser et underskud på 93 t.kr.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed har i 2023 været 4.577 kr./lejemålsenhed.

Der er en samlet egenkapital på 3.737 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er 2.857 kr./lejemålsenhed, og da minimummet på 6.205 dermed ikke er opfyldt, skal afdelingerne fortsat betale bidrag til dispositionsfonden.

Dispositionsfonden har dækket lejetab og tab ved fraflytning med i alt 1.450 t.kr.

Årets drift har resulteret i, at 1 afdelinger har et overskud på 122 t.kr. og 4 afdelinger har et samlet underskud på 210 t.kr.

I afdeling 13 overstiger underskudssaldoen primo 3 måneders lejeindtægter, hvorfor afdelingen anses for at være teknisk insolvent.

Henlæggelsesniveauet i afd. 1 var i styringsrapporten til Tønder Kommune for 2022 fremhævet som særlig kritisk.

De samlede henlæggelser i afdelingerne er under landsgennemsnittet, og for at gennemføre de planlagte opgaver jf. drift- og vedligeholdelsesplanerne, skal der optages ekstern finansiering.

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed i 2023 var 4.347 kr., hvilket var under landsgennemsnittet for 2022.
 2. Årsregnskabet for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteter blev godkendt.
2. Bestyrelsesanliggender
 1. Afdelingerne skal fortsat indbetale til arbejdskapitalen.

2. Årsberetning for 2023 er godkendt.
 3. Taget t. efterretning.
 4. Der tegnes en aftale for 1 år, og så genovervejes, om der evt. skal ske en ombygning af en eller begge lejemål til boliger.
3. Foreningsanliggender
1. Årsregnskabet er afsluttet med overskud på 237 t.kr.
Mangler stadig afklaring på vicedirektør og søgning af ny driftsleder.
I alle organisationer er der fokus på registrering af tilgængelighedsboliger.
Der er travlt med regnskabsmøder, generalforsamlinger og repræsentantskabsmøder i alle organisationer.
 2. Referat taget t. efterretning. Arbejdsweekend 7.-8. juni.
 3. Fjernvarmen er ved at være færdig med alt byggeri og planlægger et åbent hus arrangement, forventeligt efter sommerferien.
Har haft generalforsamling.
 4. Intet nyt. Der er indkaldt til styringsdialog i efteråret.
 5. Hanne: har haft et par dyre istandsættelser v. fraflytning pga. rygning og lang bo periode. Oplever god søgning til afdelingen. Søger fondsmidler til boldbane og overdækning af grillplads.
Eva: Døre mm. i afdeling 1 bliver malet, så de ser ens ud.
Maj-Britt: Har udfordringer med at åbne/lukke de nye vinduer, kan være et spørgsmål om korrekt justering.

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Egevej 9, 6200 Aabenraa
CVR-nr. 30631919

Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2023

28. maj 2024

Introduktion

Toftlund Andels Boligforening

Kære medlemmer af bestyrelsen

Vi har revideret de af ledelsen fremlagte udkast til årsregnskaber for 2023 for Toftlund Andels Boligforening med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.

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

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

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

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

Med venlig hilsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab



Jan Thietje
statsaut. revisor

EY fremlægger årets revision - indholdsfortegnelse

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

1. Konklusioner

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

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



Revisionspåtegning

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



Fejlinformationer

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



Spørgeskema

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



Forretningsgange og interne kontroller

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Revisionens gennemførelse



Risikovurdering og revisionsstrategi

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



Bogføring og forretningsgange mv.

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



Fuldmagtsforhold

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



Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab

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



Revision i årets løb

- ▶ Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 7. december 2023.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab



Boligorganisationen

- ▶ Årsregnskabet er afsluttet med et underskud på 93 t.kr. i boligorganisationen, hvilket kan udledes af afvigelser i forhold til budget, jf. opstilling til højre.
- ▶ Toftlund Andels Boligforening består pr. 31. december 2023 af i alt 5 afdelinger i drift med i alt 254 lejemålsenheder.

Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2023	Budget 2023	Forskel
Øgede nettorenteudgifter	258	0	-258
Færre personaleudgifter	309	446	137
Færre netto ekstraordinære indtægter	-74	0	74
Øvrige poster	-400	-446	-46
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			-93

Hovedtal

t.kr.	2023	2022
Resultat	-93	-15
Aktiver	21.032	19.852
Egenkapital	3.737	4.088



Styringsdialog og regnskabs gennemgang

- ▶ Tønder Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2022.
- ▶ Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2018, som vi gennemgik i forbindelse med revisionen af regnskaberne i 2019.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

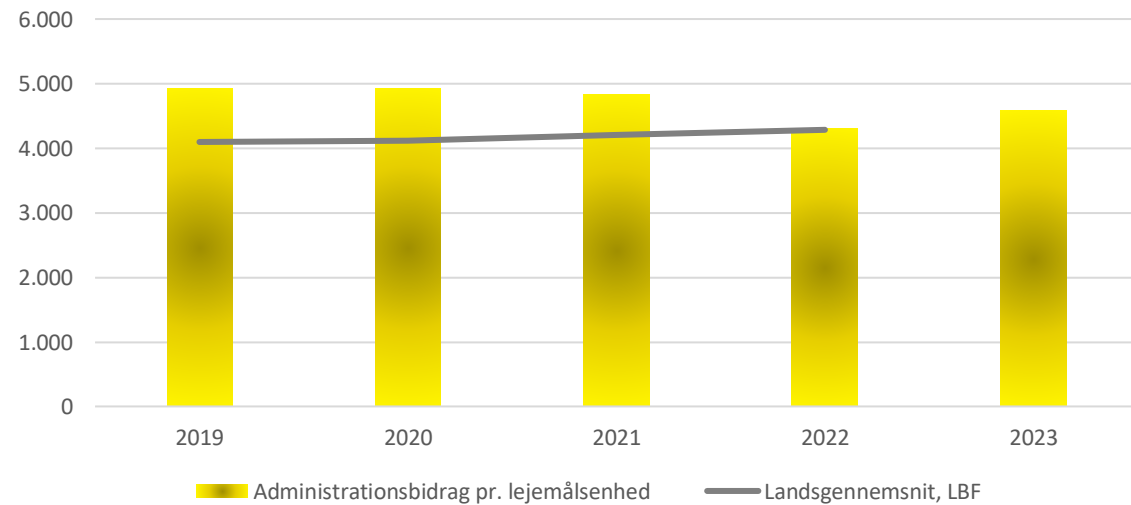
EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab - fortsat



Administrationsbidrag egne afdelinger i drift

- ▶ Boligselskabets administrationsbidrag for egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed har de seneste år udviklet sig som anført i grafen til højre.
- ▶ Administrationsbidraget har i 2023 andraget omkring 4.577 kr. pr. lejemålsenhed.
- ▶ Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne afdelingerne.
- ▶ Vi har sammenholdt med landsgennemsnittet for de seneste år.
- ▶ Vi har ikke nogen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

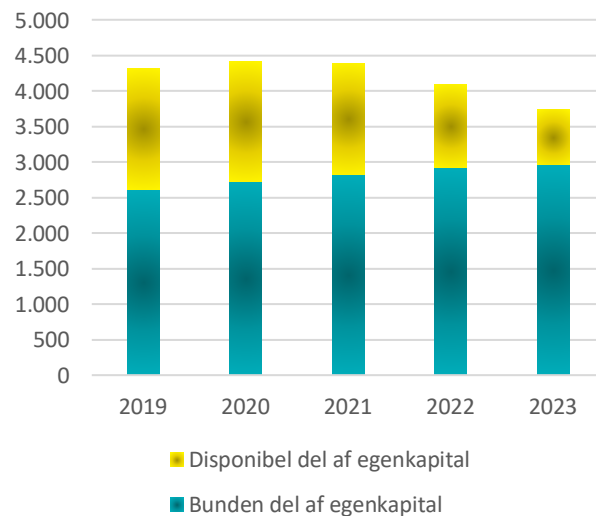
EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab - fortsat



Egenkapital

- ▶ Af den samlede egenkapital på 3.762 t.kr. udgør dispositionsfonden 3.583 t.kr. og arbejdskapitalen 175 t.kr.
- ▶ Egenkapitalen er faldet med 326 t.kr. i forhold til sidste år.
- ▶ Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækningsret.

Egenkapital i t.kr.



Egenkapital

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Boligforeningsandele	5	5	5	5	5
Dispositionsfond	4.711	4.440	4.217	3.885	3.583
Arbejdskapital	-395	-28	171	198	150
Egenkapital i alt	4.321	4.417	4.393	4.088	3.737
Disponibel del af dispositionsfond	2.193	1.822	1.499	1.064	726
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	8.306	6.900	5.788	4.189	2.857
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	-1.496	-104	661	779	589
Egenkapital pr. lejemålsenhed	16.369	16.732	16.963	16.095	14.714

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

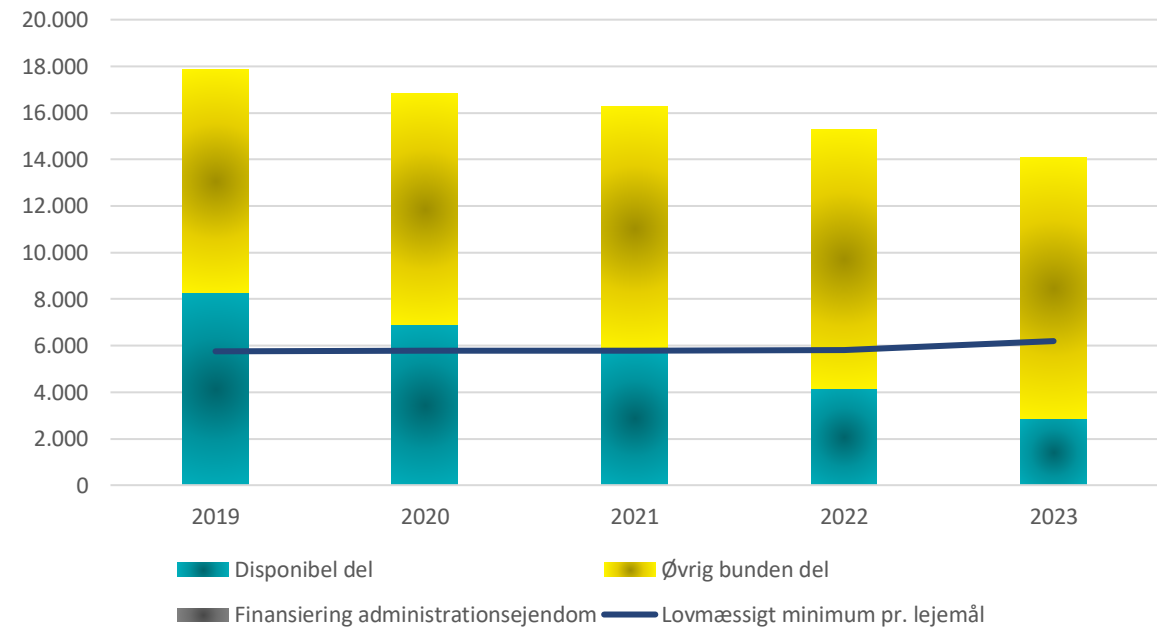
EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab - fortsat



Dispositionsfond

- Den disponible del af dispositionsfonden udgør 2.857 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. er dermed ikke opfyldt og afdelingerne skal betale bidrag til dispositionsfonden. Dette er gjort i indeværende år og der er også budgetteret hermed næste år.
- Dispositionsfondens midler er forrentet med 1,6%, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.
- Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i indeværende år dækket tab ved fraflytning og lejeledighed for 1.450 t.kr.
- Der er i indeværende år ikke udbetalt midler fra egen trækingsret.

Dispositionsfond pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

EY har følgende forståelse af Toftlund Andels Boligforenings regnskab - fortsat



Likviditet

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

Likviditet

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Omsætningsaktiver	17.121	18.264	18.595	16.832	18.009
Kortfristet gæld	-15.438	-16.575	-17.151	-15.763	-17.294
Likviditet	1.683	1.689	1.444	1.068	715



Gældsposter

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal



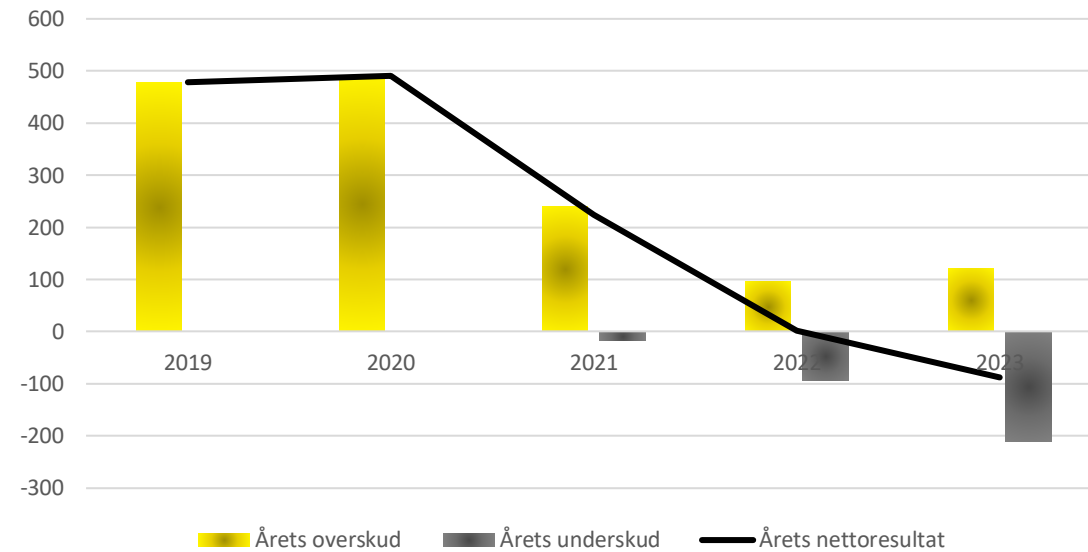
Resultater i afdelinger

- Årets drift har resulteret i, at 1 afdeling udviser et overskud på 122 t.kr. mod sidste års 2 afdelinger og et overskud på 95 t.kr.
- Der er 4 afdelinger med underskud på i alt 210 t.kr. mod sidste års 3 afdelinger og et underskud på 94 t.kr.



Oversigt over over- og underskud i afdelingerne

Årets over- og underskud i t.kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

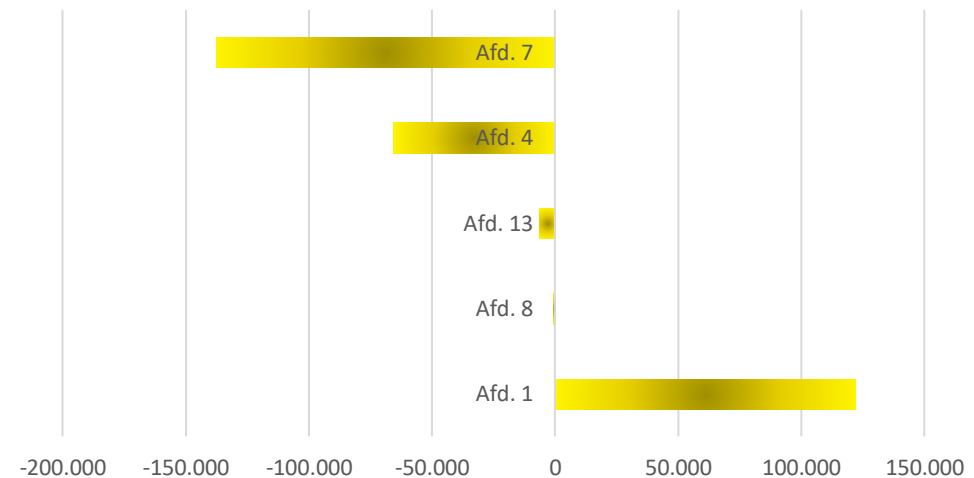
Afdelinger i hovedtal - fortsat



Oversigt over resultater i afdelingerne

- Der er udarbejdet en oversigt over resultater i afdelingerne, jf. grafen til højre.
- Årets overskud i afdeling 1 andrager 122 t.kr. svarende til 1.173 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes blandt andet, at der er bogført fritagelser ydelser udamortiserede lån, som der ikke har været budgetteret med.
- Årets underskud i afdeling 7 andrager 138 t.kr. svarende til 2.218 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at udgifterne til renovation har været budgetteret for lavt.

Resultat 2023 i kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Tab ved lejeledighed

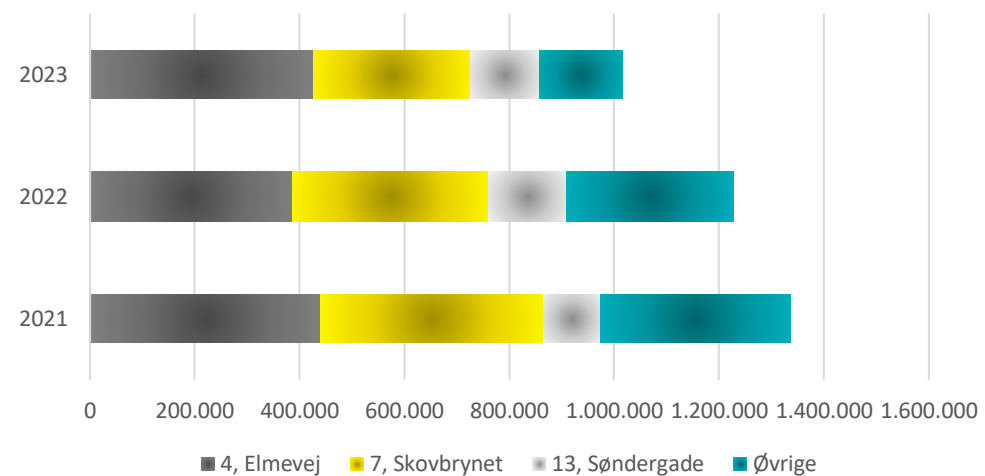
- ▶ En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 1016 t.kr. for 2023 hvilket er en forbedring på 212 t.kr. i forhold til 2022.
- ▶ Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed i grafen til højre.
- ▶ Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt

t.kr.	2023	2022
Tab ved lejeledighed	1.016	1.228
Dækket af dispositionsfonden	1.016	1.228



Tab ved lejeledighed i kr.



Kommentarer

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Tab ved fraflytning

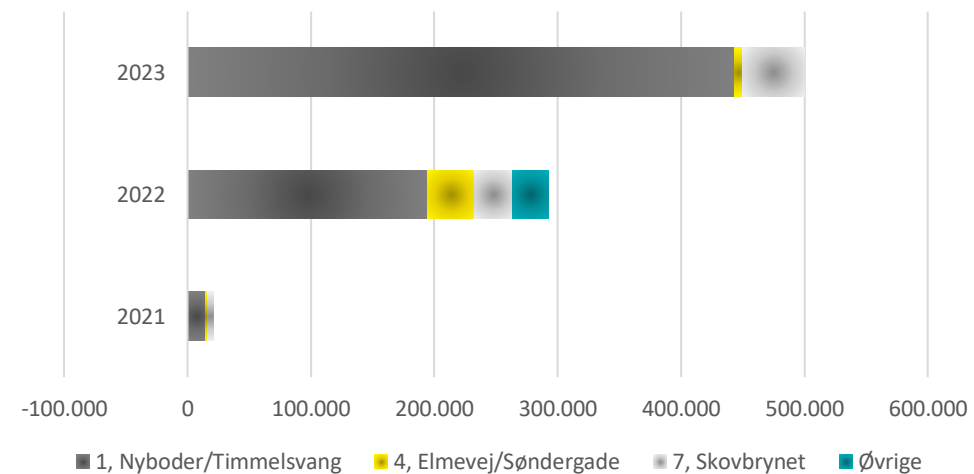
- ▶ En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved fraflytning. Den samlede omkostning andrager 500 t.kr. for 2023 hvilket er 207 t.kr. mere end i 2022.
- ▶ Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning i grafen til højre.
- ▶ Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved fraflytning i afdelingerne som overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt

t.kr.	2023	2022
Tab ved fraflytning	500	293
Dækket af tidligere henlæggelser	66	70
Dækket af dispositionsfonden	434	222
Dækket af afdelingen	0	1



Tab ved fraflytning i kr.



Kommentarer

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Afdelinger med underskudssaldi

- ▶ I afdeling 13 overstiger underskudssaldoen primo tre måneders lejeindtægter, hvorfor afdelingen anses for at være teknisk insolvent.
- ▶ Den opsamlede underskudssaldo udgør underskudssaldo 29 t.kr. i afdelingen, hvilket er mere en 10% af den årlige lejeindtægt.



Afdelinger med overskudssaldi

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

Afdeling	Årets overskud t.kr.	Opsamlet resultat t.kr.
1	122	346



Overskuds- og underskudssaldi

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat

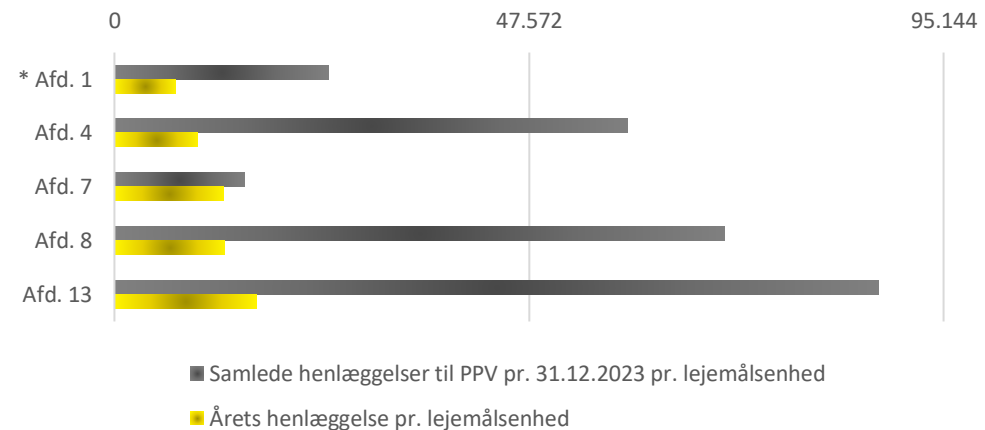


Planlagt og periodisk vedligeholdelse

- ▶ Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner.
- ▶ Vi har stikprøvevist kontrolleret, at der over den 25-årige periode, som vedligeholdelsesplanerne dækker, vurderes, at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.
- ▶ Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenheder.
- ▶ For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapporten til Tønder Kommune.
- ▶ Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagings år og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.
- ▶ Landsgennemsnittet for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse udgjorde i 2022 47.572 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

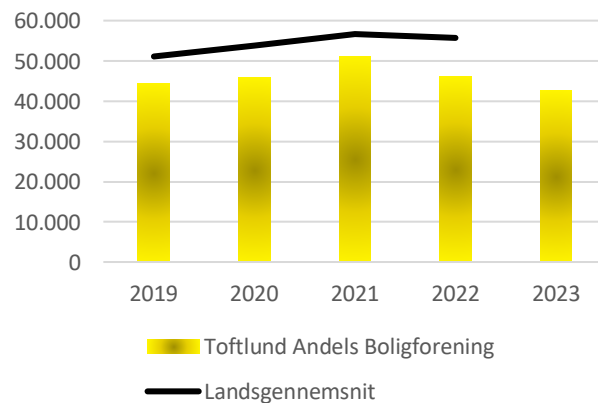
Afdelinger i hovedtal - fortsat



Samlede henlæggelser

- ▶ Som det ses i grafen på forrige side, så er henlæggelserne på niveau med eller over landsgennemsnittet for stort set alle afdelinger.
- ▶ Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.
- ▶ Landsgennemsnittet udgjorde i 2022 55.741 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.

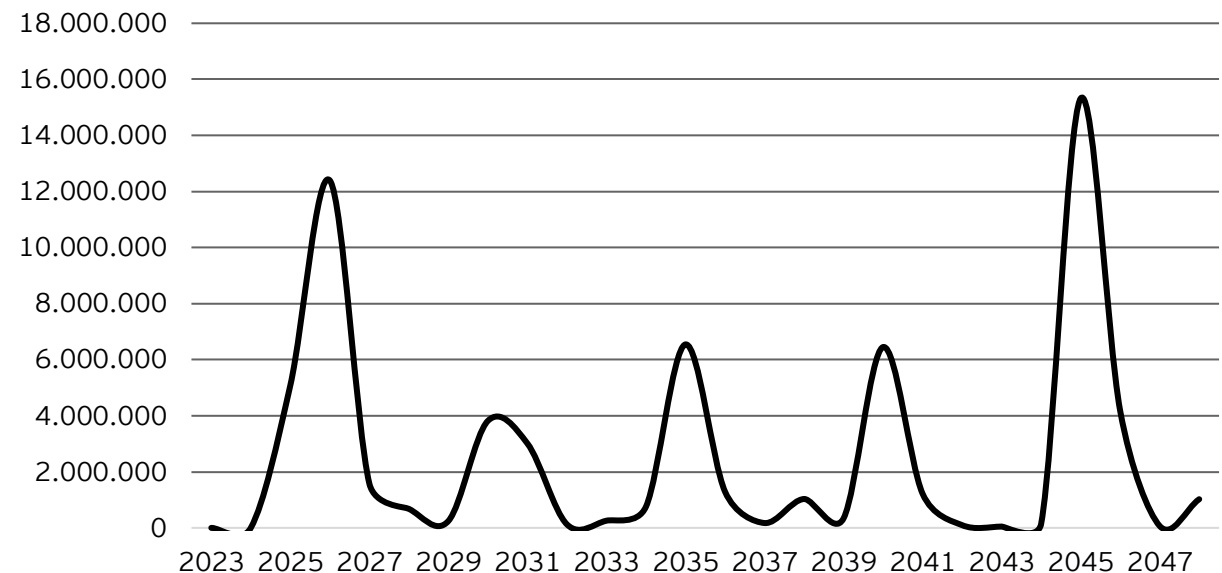
Henlæggelser pr. lejemålsenhed (kto. 401 til 405)



Forventet behov for ekstern finansiering

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

Forventet behov for anden finansiering i kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat

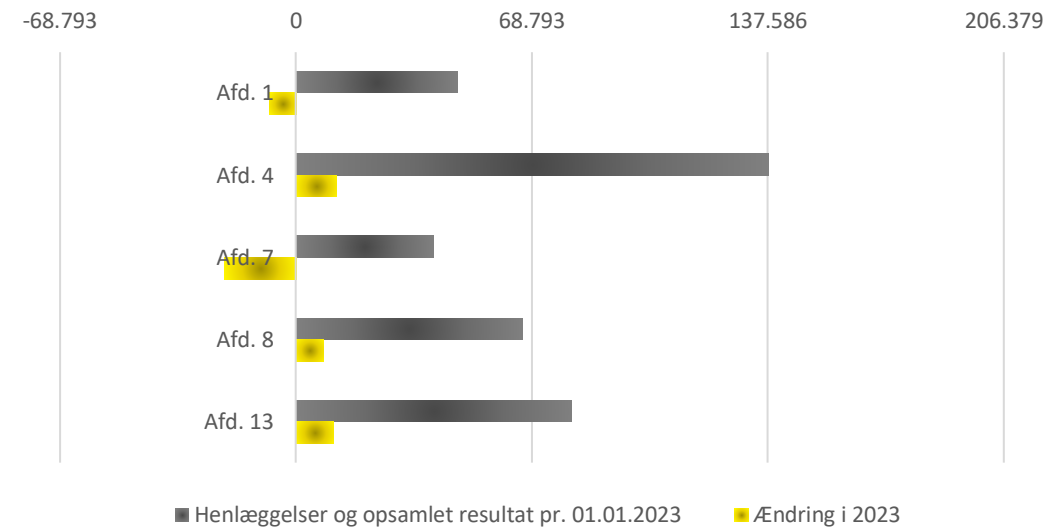


Egenkapital

- ▶ I figuren til højre kan ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring i heri pr. lejemålsenhed.
- ▶ Landsgennemsnittet for egenkapital i alt udgjorde i 2022 68.793 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.
- ▶ Der er ingen bemærkninger til egenkapitalen i afdelingerne.



Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Underfinansiering

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



Overfinansiering

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Forvaltningsrevision



Forvaltningsrevision

- ▶ Toftlund Andels Boligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.
- ▶ Formålet med forvaltningsrevision er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn.
- ▶ Vurderingen tager udgangspunkt i boligorganisationens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:
 - ▶ Sparsommelighed
 - ▶ Produktivitet
 - ▶ Effektivitet
- ▶ Det er boligorganisationens opgave, at udføre forvaltningsrevision.
- ▶ I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.
- ▶ Som boligorganisationens revisorer har vi stikprøvevis gennemgået den af Toftlund Andels Boligforenings udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- ▶ Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering om forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.
- ▶ Plantemaerne for forvaltningsrevisionen har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- ▶ Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.



	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egenkontrol		X	X	X	X	X
- Særlige områder, f.eks. repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					

Forvaltningsrevision - forsat



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



Udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte

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

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bestyrelseshonorar	16.153	16.464	16.750	17.202	17.041
Kurser og møder	43.216	25.221	17.942	58.125	30.406
	59.369	41.685	34.692	75.327	47.447

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Forvaltningsrevision - fortsat

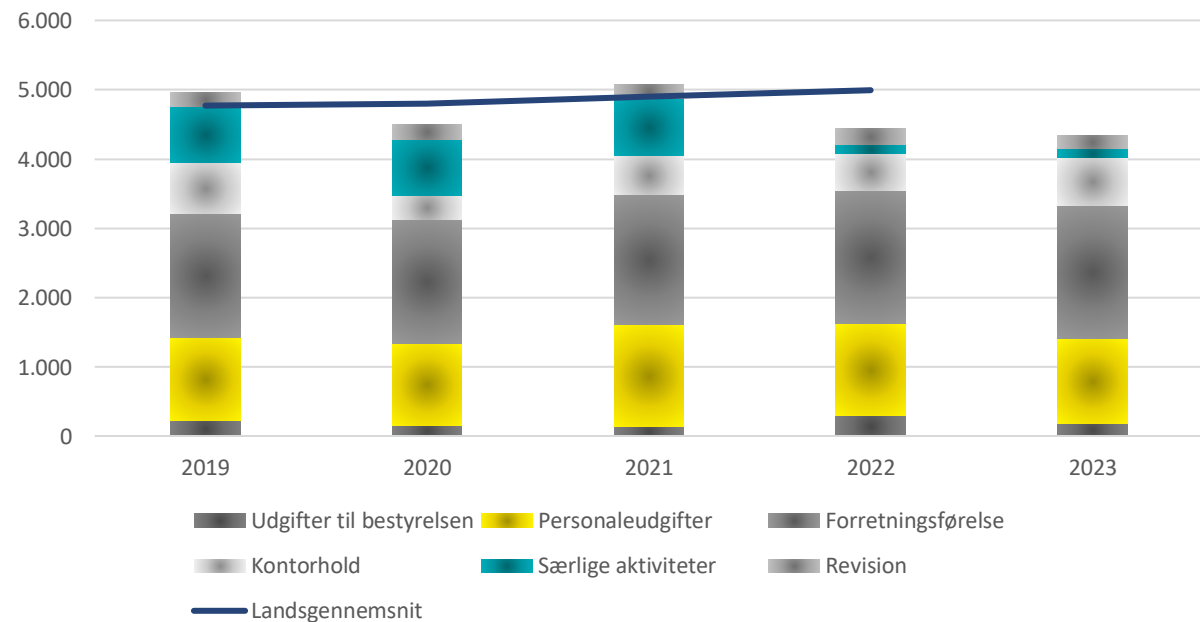


Bruttoadministrationsudgifter

- ▶ Boligorganisationens bruttoadministrationsudgifter gennem de seneste år har udviklet sig som anført i tabellen til højre.
- ▶ Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- ▶ Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- ▶ Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.
- ▶ Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til sidste år og ligger under landsgennemsnittet for 2022. Der er ingen bemærkninger hertil.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoadministrationsudgifter	1.310.746	1.187.610	1.315.955	1.126.916	1.104.021
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed	4.965	4.499	5.081	4.437	4.347

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

**5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision**

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Juridisk-kritisk revision



Juridisk-kritisk revision

- ▶ Toftlund Andels Boligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.
- ▶ Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge, om konkrete processer eller omstændigheder, der har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.
- ▶ Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- ▶ Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.



	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud		X				
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesmæssige dispositioner		X	X	X	X	X
- Ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg		X	X	X	X	
Myndighedernes gebyropkrævninger	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Juridisk-kritisk revision - fortsat



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



Lønninger

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



Egenkontrol

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



Konklusion

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

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

Vi har indhentet bekræftelser fra den daglige ledelse og bestyrelsen



Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegningen på årsrapporterne indeholder ledelsens bekræftelse af, at årsrapporterne:

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



Ledelsens regnskaberklæring

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



Ingen uregelmæssigheder

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

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

EY' bekræftelses af habilitet mv.

 Habilitet ▶ Vi kan bekræfte, at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,	 Modtagne oplysninger ▶ Vi kan bekræfte, at vi har modtaget alle de oplysninger, som der er anmodet om.	 Anvendelse af statslige og kommunale midler ▶ Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger med hensyn til anvendelse af statslige og kommunale midler.
--	--	--



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

Underskriftside

Sønderborg, 28. maj 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 337-363 er fremlagt på mødet 28. maj 2024

I bestyrelsen:

Eva E. Rasmussen
formand

Mona M. Eriksen
næstformand

Inger Lis Holm Sørensen

Maj-Britt Jespersen

Hanne Wiborg Larsen



EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

About EY

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

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

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

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

ey.com/dk



Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

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:

74728001

E-postadresse:

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	17.041	17	18
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	30.406	32	51
511	*	Personaleudgifter	308.737	446	380
512	*	Forretningsførelse	491.842	492	564
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	110.194	76	69
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	63.276	45	62
515	*	Afskrivning, driftsmidler	32.900		
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	49.625	55	56
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.104.021	1.163	1.200
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.100.796	149	149
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	4.289.055	3.562	3.924
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.493.872	4.874	5.273
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.606.795		
550		UDGIFTER I ALT	8.100.667	4.874	5.273
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	8.100.667	4.874	5.273

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.162.555	1.163	1.199
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	1.162.555	1.163	1.199
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	842.448	149	149
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	4.289.055	3.562	3.924
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	6.326.958	4.874	5.272
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.680.559		
620		INDTÆGTER I ALT	8.007.517	4.874	5.272
621		Årets underskud overført til konto 805	93.150		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	8.100.667	4.874	5.272

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	65.800	99
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	2.856.919	2.821
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.022.719	3.020
		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	168.654	
727		Forudbetalte udgifter	141.462	74
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	17.410.869	16.595
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	287.829	162

Toftlund Andels Boligforening
Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.008.814	16.831
750		AKTIVER I ALT	21.031.533	19.851

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.582.549	3.884
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	149.711	198
810		EGENKAPITAL I ALT	3.737.360	4.087
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	15.585.484	13.357
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	15.585.484	13.357
823		Godkendt administrationsorganisation	91.612	134
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	549.576	1.574
826		Omkostninger	1.016.497	631
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	39.108	54
830	*	Anden kortfristet gæld	11.897	13
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.294.174	15.763
850		PASSIVER I ALT	21.031.534	19.850
Eventualforpligtelse:				

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	20.872	25	25
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	4.539	5	4
		Div. repræsentation og gaver	4.620	2	2
		Andre bestyrelsesudgifter	375		20
		Konto 502 i alt	30.406	32	51
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	265.929	383	326
		2. Pension/pensionsbidrag	36.733	54	45
		3. Andre udgifter til social sikring	4.882	8	8
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	1.193	1	1
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	308.737	446	380
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	308.737	446	380
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	491.842	492	564
		Konto 512 i alt	491.842	492	564
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	3.675	2	2
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	32.195	23	19
		Småanskaffelser	2.873	5	3
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	18.621	18	14
		Øvrige kontorholdsudgifter	52.830	28	31
		Konto 513 i alt	110.194	76	69
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	38.497	32	42
		3. Ejendomsskatter	3.260		
		4. El			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	572	8	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	20.947	5	5
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	63.276	45	62
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	63.276	45	62
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	32.900		
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	32.900		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	158.355		
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.042.766	950	1.015
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	2.648.346	2.100	2.220
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	376.065	300	300
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	18.643	168	345
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	44.880	44	44
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	4.289.055	3.562	3.924

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Fælles strategi Tønder Kommune mm.	53.076		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	1.449.719		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	104.000		
		Konto 541 i alt	1.606.795		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	1.104.021	1.163	1.200
		- 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:	1.104.021	1.163	1.200
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.347		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	1.162.555	1.163	1.199
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	1.162.555	1.163	1.199
		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. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	1.529	62	62
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	667	17	17
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	815.607	70	70
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	24.645		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	842.448	149	149
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	14.204		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.014.677	62	62
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	47.270	17	17
		4. Kreditorer			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.		70	70
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	24.645		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.100.796	149	149
		Nettorenteindtægt / -udgift	-258.348		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	126.840		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	1.449.719		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	104.000		
		Konto 611 i alt	1.680.559		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	65.800	33
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	32.900	33
		Af- og nedskrivninger ultimo	98.700	66
		Bogført værdi ultimo	65.800	99
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. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	2.630.192	2.527
		Årets tilgang	11.186	103
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	24.645	
		Ultimosaldo	2.666.023	2.630
		Indestående i alt	2.856.919	2.821
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	18.546.387	18.546
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.546.387	18.546
		Samlede opskrivninger primo	16.668	17
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	815.607	
		Samlede opskrivninger ultimo	832.275	17
		Samlede nedskrivninger primo	1.967.793	486
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		1.482
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.967.793	1.968

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	17.410.869	16.595
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	268.126	140
		Andre bankkonti	19.703	22
		Konto 732.2 i alt	287.829	162
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.100	5
		Konto 801 i alt	5.100	5
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	3.885.112	4.217
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	158.355	
		3. Rentetilskrivning	14.204	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.067.177	3.571
		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	18.643	171
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	24.645	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	104.000	
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.449.719	1.449
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.655.803	2.284
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	376.065	342
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	3.582.549	3.884
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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)	2.856.919	2.821
		40. Disponibel del:	725.629	1.064
		50. Saldo ultimo	3.582.548	3.885
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	197.981	171
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	44.880	42
		Afgang:		
		4. Årets underskud	93.150	15
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	149.711	198
		Saldo ultimo	149.711	198
		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. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	49.711	98
		5.Saldo ultimo	149.711	198
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	3.965.684	1.860
		Afdeling 4	6.539.610	5.997
		Afdeling 7	1.218.989	2.547
		Afdeling 8	3.507.438	2.643
		Afdeling 13	353.763	310
		Konto 821.1 i alt	15.585.484	13.357
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	11.897	13
		Konto 830 i alt	11.897	13

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER**AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION**

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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? Nej
 - 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. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dispositionsfonden har dækket lejetab med kr. 1.015.596

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er opsamlet underskud i afdeling 13 med kr. 28.569
Der er underfinansiering vedrørende igangværende byggesager i afdeling 1 med kr. 3.362.625 og i afdeling 7 med kr. 196.487

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 4 og 13

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der er løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligehold er under to års forventet forbrug af henlæggelser i afdeling 1, 4, 7

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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

28-05-2024

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

28-05-2024

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrifter (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

By for underskrift

Toftlund

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0076** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **550**

Navn - adresse:
Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Navn - adresse:
Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Præstevænget, Bakken m.fl.
6520 Toftlund

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

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

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

Telefon: **74929292**
Fax: **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. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	104	7.750		

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:**638,31**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,57**Forhøjelse pr. m² i %:**2,01**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

109.116

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	1.892.179	1.904	1.901
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	189.743	219	200
107	*	Vandafgift	294.628	240	239
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	533.725	388	490
110		Forsikringer	184.130	167	180
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	53.741	72	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.369	19	14
		Konto 111 i alt	74.110	91	78
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	500.118	448	469
		2. Dispositionsfond	64.584	61	68
		3. Arbejdskapitalen	18.304	17	19
		Konto 112 i alt	583.006	526	556
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.680	19	19
		2. G-indskud	96.487	149	174
		Konto 113 i alt	105.167	168	193
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.964.509	1.799	1.936
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	460.124	451	463
115	*	Almindelig vedligeholdelse	91.927	171	171
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.697.872	1.686	1.027
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.697.871	1.686	1.027
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	112.154	42	88

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	112.154	42	88
		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	20.508	16	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	572.560	638	653
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	725.000	725	725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	93.408	93	93
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	878.408	878	878
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.307.656	5.219	5.368
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	107.771	153	105
		2. Renter m.v.	50.845	78	52
		3. Administrationsbidrag	4.746	7	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	163.362	238	162
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)	105.411	95	84
		2. Renter m.v.	105.117	86	75

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.669	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	61.139	22	-19
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	155.058	162	181
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	117.603	329	216
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	117.603	329	216
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	443.205	136	153
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.128	35	38
		3. Dækket af dispositionsfonden	406.077	101	114
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.529		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	118.163		
		Konto 131 i alt	119.692		
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	11.126		
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. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	449.238	400	344
139		UDGIFTER I ALT	5.756.894	5.619	5.712
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	122.001		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.878.895	5.619	5.712

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	5.086.680	5.092	5.242
		2. Almene ungdomsboliger	456.384	456	470
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.760	3	
		Lejeindtægter i alt	5.537.304	5.547	5.714
202	*	Renter	153.106		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.225		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	45.000	45	90
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.737.635	5.592	5.804
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	102.611	26	-93
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.647		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	141.258	26	-93
209		INDTÆGTER I ALT	5.878.893	5.618	5.711
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.878.893	5.618	5.711

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.514.415	37.526
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.840.000	
		2. Heraf grundværdi	10.575.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.816.360	8.816
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.330.775	46.342
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.953.265	3.313
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.810.890	3.503
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	104.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.198.930	53.158
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.941	47
		2. Beboerindskud	654.436	767
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	225.073	365
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	57.814	550
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.723	6
		6. Andre debitorer	46.085	45
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	995.072	1.780
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. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.965.684	1.860
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.960.756	3.640
310		AKTIVER I ALT	59.159.686	56.798

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.557.003	3.412
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	453.420	505
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	394.664	432
406	*	Andre henlæggelser	361.816	278
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.766.903	4.627
407	*	Opsamlet resultat	346.308	269
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.113.211	4.896
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.782	51
		Landsbyggefonden	6.329.553	6.330
Konto 408 i alt			6.340.335	6.381
409		Beboerindskud	825.750	837
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.164.690	39.125
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.330.775	46.343
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.610.640	1.692
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.197.104	1.131
		Konto 413 i alt	4.807.744	2.823
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.048.250	1.093
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.048.250	1.093
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. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	104.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	104.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.290.769	50.259
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	174.948	140
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	191.392	1.457
422		Mellemregning med fraflyttere	5.866	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	46.378	43
424		Banklån	2.337.124	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.755.708	1.643
430		PASSIVER I ALT	59.159.688	56.798
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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)	40.049	10	21
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.282		3
101.3		Administrationsbidrag	662		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	29.973		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	626.720	619	625
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.253.439	1.251	1.251
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.892.179	1.880	1.901
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		23	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)		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	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.892.179	1.904	1.901
107		VANDAFGIFT			
		Vand	294.628	240	239
		Konto 107 i alt	294.628	240	239

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	533.725	388	490
		Konto 109 i alt	533.725	388	490
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	500.118	448	469
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	500.118	448	469
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	436.995	451	445
		Lokaleomkostninger	261		3
		Renholdelse grønne områder	7.467		
		Renholdelse i øvrigt	15.401		15
		Konto 114 i alt	460.124	451	463
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.674		
115.2		Bygning, klimaskærm	9.669	171	171
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.935		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.577		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.553		
115.6		Materiel	43.519		
		Konto 115 i alt	91.927	171	171
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	43.749	901	224
116.2		Bygning, klimaskærm	1.119.617	426	293
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	351.683	102	177
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.770		
116.5		Bygning, tekniske installationer	128.213	257	332
116.6		Materiel	26.840		1
		Konto 116 i alt	1.697.872	1.686	1.027
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.225		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.225		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.203	16	16
		Udgifter afdelingsmøder	2.055		
		Diverse udgifter	2.250		3
		Konto 119 i alt	20.508	16	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	725.000	725	725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	725.000	725	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			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelser til reguleringskonto	93.408	93	93
		Konto 124 i alt	93.408	93	93
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug 2022	11.126		
		Konto 134 i alt	11.126		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	151.154		
		Debitorrenteindtægt	1.952		
		Konto 202 i alt	153.106		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	9.203		
		Driftssikring		26	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	93.408		-93
		Konto 204 i alt	102.611	26	-93
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug tidligere år	9.047		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	29.600		
		Konto 206 i alt	38.647		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	11.250	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.514.415	37.526
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.374.490	4.551
		+ Forbedringsarbejder i året	2.594.176	823
		- Tilskud i året	100.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.868.666	5.374
		Indeksregulering primo	41.463	21
		+ indeksregulering i året	26.469	21
		Samlet indeksregulering ultimo	67.932	42
		Afdrag og afskrivning primo	2.103.053	1.972
		Afdrag	880.280	131
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.983.333	2.103
		Bogført værdi ultimo	4.953.265	3.313
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.856.274	4.639
		+ Renoveringsarbejder i året	1.384.597	217
		- Tilskud i året	1.874.084	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.366.787	4.856
		Indeksregulering primo	128.617	88
		+ indeksregulering i året	100.987	41
		Indeksregulering ultimo	229.604	129
		Afdrag og afskrivning primo	1.482.085	1.392
		Afdrag	303.416	90
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.785.501	1.482
		Bogført værdi ultimo	2.810.890	3.503
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. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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		
		Særstøttelån Realkredit Danmark	104.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	104.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.941	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.941	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	199.228	329
		El	25.343	31
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	502	5
		Konto 305.3 i alt	225.073	365
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.814	550
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	57.814	550
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	915	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	1.808	6
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.723	6
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	3.411.711	3.735
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.697.871	777
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	725.000	716
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	118.163	-262
		Saldo ultimo konto 401	2.557.003	3.412
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	431.792	467
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.128	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	394.664	432
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	277.611	185
		- Forbrugt i året	9.203	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	93.408	93

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	361.816	278
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	269.307	234
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	122.001	80
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	45.000	45
		Saldo ultimo	346.308	269
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	346.308	269
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	120.516	92
		El	54.432	48
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	174.948	140
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	191.392	1.457
		Konto 421 i alt	191.392	1.457
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.378	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	46.378	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

28-05-2024

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

28-05-2024

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

28-05-2024

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 16-05-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0076	LBF-nr.: 004	Kommunenr.: 550
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Toftlund Andels Boligforening	Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund	Tønder Kommune
Nørremarksvej 18A	Elmevej 20-30/Søndergade 13	Kongevej 57
6270 Tønder	6520 Toftlund	6270 Tønder
Telefon: 73456500	Telefon:	Telefon: 74929292
Fax:	Fax:	Fax: 74728001
E-postadresse: salus@salus-bolig.dk	E-postadresse:	E-postadresse: toender@toender.dk
Hjemmeside: www.salus-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 30631919	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	950	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.370	42		42

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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:**714,02**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**4,53**Forhøjelse pr. m² i %:**,76**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

15.120

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	792.671	868	845
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	73.962	74	79
107	*	Vandafgift	192.906	174	162
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	192.902	124	182
110		Forsikringer	90.688	75	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.154	12	24
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.391	11	5
		Konto 111 i alt	21.545	23	29
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	184.254	177	185
		2. Dispositionsfond	26.082	24	27
		3. Arbejdskapitalen	7.392	7	8
		Konto 112 i alt	217.728	208	220
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	789.731	678	752
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	207.325	176	214
115	*	Almindelig vedligeholdelse	25.595	50	54
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	146.598	408	382
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	146.596	408	382
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.852	17	25

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.852	17	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	25.048	24	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	257.970	250	313
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	402.600	403	250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		36	27
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	472.600	509	347
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.312.972	2.305	2.257
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	64.919	91	63
		2. Renter m.v.	20.886		22
		3. Administrationsbidrag	4.118		4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	89.923	91	89
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)	324.783	345	323
		2. Renter m.v.	59.349		59

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.739		22
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	88.780		86
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	28.577	30	28
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	466.074	315	462
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	425.452	441	385
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	425.452	441	385
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.345	19	16
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.345	14	15
		3. Dækket af dispositionsfonden		5	1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	382.911		
		Konto 131 i alt	382.911	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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	938.908	409	551
139		UDGIFTER I ALT	3.251.880	2.714	2.808
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.251.880	2.714	2.808

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.090.604	2.079	2.163
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	315.648	314	325
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		14	14
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.406.252	2.407	2.502
202	*	Renter	483.272		
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	59.800	60	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.949.324	2.467	2.562
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	232.293	247	246
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.493		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	236.786	247	246
209		INDTÆGTER I ALT	3.186.110	2.714	2.808
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	65.764		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.251.874	2.714	2.808

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.031.670	22.032
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.950.000	
		2. Heraf grundværdi	3.411.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.629.717	3.497
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.661.387	25.529
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.117.643	2.183
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.543.669	5.763
	*	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	35.610.699	35.763
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		4
		2. Beboerindskud	375.500	395
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	284.420	250
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.698	23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.672	1
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	682.290	673
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. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.539.610	5.997
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.221.900	6.670
310		AKTIVER I ALT	42.832.599	42.433

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.473.291	1.834
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	163.815	132
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	110.466	117
406	*	Andre henlæggelser	3.491.999	3.523
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.239.571	5.606
407	*	Opsamlet resultat	53.922	179
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.293.493	5.785
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.564.534	1.549
Konto 408 i alt			1.564.534	1.549
409		Beboerindskud	431.600	432
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.665.253	23.548
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.661.387	25.529
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.117.643	2.183
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.543.669	5.763
		Konto 413 i alt	7.661.312	7.946
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	385.000	433
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	385.000	433
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	35.995.699	36.196
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	532.740	394
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		28
422		Mellemregning med fraflyttere		6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.667	23
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	543.407	451
430		PASSIVER I ALT	42.832.599	42.432
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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)	23.392		21
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.212		7
101.3		Administrationsbidrag	177	4	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-28.356	-25	-18
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	215.149	215	215
105.2		Andel til Landsbyggefonden	430.299	430	430
105.3		Andel til Nybyggerifonden		80	82
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	702.585	754	773
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	93.912	105	92
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	60.225	75	59
101.3		Administrationsbidrag	2.929		3
104.1		- Afdragsbidrag	40.003		49
104.2		- Rentebidrag	26.977	66	33
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)	90.086	114	72
		Nettokapitaludgifter i alt	792.671	868	845
107		VANDAFGIFT			
		Vand	192.906	174	162
		Konto 107 i alt	192.906	174	162

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	192.902	124	182
		Konto 109 i alt	192.902	124	182
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	184.254	177	185
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	184.254	177	185
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	179.033	158	185
		Lokaleomkostninger	105		
		Trappevask mv.	20.250	18	23
		Renholdelse grønne områder	1.717		
		Renholdelse i øvrigt	6.220		6
		Konto 114 i alt	207.325	176	214
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	669		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.626		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.481	50	54
115.4		Bygning, fælles indvendig	589		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.808		
115.6		Materiel	8.422		
		Konto 115 i alt	25.595	50	54
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.079	76	73
116.2		Bygning, klimaskærm	33.559	87	63
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.392	162	162
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.924	7	7
116.5		Bygning, tekniske installationer	19.118	76	76
116.6		Materiel	18.526		1
		Konto 116 i alt	146.598	408	382
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.544	6	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse	504		
		Beboeraktiviteter		18	19
		Diverse udgifter	18.000		19
		Konto 119 i alt	25.048	24	45
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	402.600	403	250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	402.600	403	250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto		36	27
		Konto 124 i alt		36	27
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			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	483.273		
		Debitorrenteindtægt	-1		
		Konto 202 i alt	483.272		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	31.293		
		Driftssikring	201.000	247	246
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	232.293	247	246
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug 2022	4.493		
		Konto 206 i alt	4.493		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	2.041.114	1.977
		Afdrag	64.919	64
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.106.033	2.041
		Bogført værdi ultimo	2.117.643	2.183
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	91.503	52
		+ indeksregulering i året	105.324	39
		Indeksregulering ultimo	196.827	91
		Afdrag og afskrivning primo	2.018.477	1.695
		Afdrag	324.783	323
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.343.260	2.018
		Bogført værdi ultimo	5.543.669	5.763
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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		4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	284.420	250
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	284.420	250
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.698	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.698	23
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	18.672	1

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	18.672	1
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	1.834.376	2.166
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	146.596	85
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	402.600	338
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	382.911	-585
		Saldo ultimo konto 401	2.473.291	1.834
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	116.811	131
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.345	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	110.466	117
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.523.292	3.014
		- Forbrugt i året	31.293	58
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		-6
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		573

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.491.999	3.523
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	179.486	179
		- Årets underskud (konto 210)	65.764	
		+ Årets overskud (konto 140)		15
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	59.800	15
		Saldo ultimo	53.922	179
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	53.922	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	532.740	394
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	532.740	394
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		28
		Konto 421 i alt		28
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.667	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	10.667	23
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

28-05-2024

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

28-05-2024

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

28-05-2024

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 007

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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)	1.787.253	1.766	1.765
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	105.293	106	113
107	*	Vandafgift	168.163	148	182
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	282.859	195	254
110		Forsikringer	100.485	92	98
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.073	30	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.653	11	13
		Konto 111 i alt	56.726	41	75
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	271.994	267	279
		2. Dispositionsfond	38.502	36	40
		3. Arbejdskapitalen	10.912	10	12
		Konto 112 i alt	321.408	313	331
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.034.934	895	1.053
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	268.183	233	275
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.442	94	101
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.930.780	585	2.318
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.930.780	585	2.271
		Konto 116 i alt			47
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.332	44	51

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.332	44	51
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	313	1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	313	1	1
119	*	Diverse udgifter	11.340	11	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	316.278	339	437
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	777.000	777	650
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	802.000	802	675
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.940.465	3.802	3.930
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	18.115	18	18
		2. Renter m.v.	8.845	9	9
		3. Administrationsbidrag	965	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	27.925	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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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.	300.540	424	376
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	300.540	424	376
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.181	37	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.134	21	23
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.047	16	8
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	100.856		
		Konto 131 i alt	100.856		
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	4.553		
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	133.334	28	27
139		UDGIFTER I ALT	4.073.799	3.830	3.957
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.073.799	3.830	3.957

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.756.912	3.779	3.891
		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	3.891
202	*	Renter	127.356	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	49.000	49	65
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.933.268	3.829	3.956
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.000		
209		INDTÆGTER I ALT	3.936.268	3.829	3.956
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	137.531		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.073.799	3.829	3.956

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.746.420	37.746
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		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.	510.174	308
	*	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	44.257.542	44.055
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.739	3
		2. Beboerindskud	335.100	450
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	156.868	267
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.172	39
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.587	3
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	526.466	775
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.218.989	2.547
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.745.455	3.322
310		AKTIVER I ALT	46.002.997	47.377

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	921.078	1.975
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	208.759	232
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	58.231	81
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.188.068	2.288
407	*	Opsamlet resultat	8.813	195
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.196.881	2.483
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.019.766	6.718
		Landsbyggefonden	5.010.994	5.011
Konto 408 i alt			11.030.760	11.729
409		Beboerindskud	784.146	784
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.932.462	31.233
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	43.747.368	43.746
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	313.686	305
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	313.686	305
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	378.254	517
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	378.254	517
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	44.439.308	44.568
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	295.809	278
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		17
422		Mellemregning med fraflyttere	25.850	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	45.149	31
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	366.808	326
430		PASSIVER I ALT	46.002.997	47.377
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	699.676	353	703
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-29.506	-18	-33
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	159.450	137	137
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.787.253	1.430	1.765
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		354	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)		-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)		336	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.787.253	1.766	1.765
107		VANDAFGIFT			
		Vand	168.163	148	182
		Konto 107 i alt	168.163	148	182

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	282.859	195	254
		Konto 109 i alt	282.859	195	254
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	271.994	267	279
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	271.994	267	279
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	253.726	223	264
		Lokaleomkostninger	156	10	
		Renholdelse grønne områder	2.495		
		Renholdelse i øvrigt	11.806		11
		Konto 114 i alt	268.183	233	275
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.008		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.400	94	101
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.563		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.974		
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.357		
115.6		Materiel	16.140		
		Konto 115 i alt	36.442	94	101
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	25.042	107	138
116.2		Bygning, klimaskærm	1.421.980	148	49
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	412.345	115	2.005
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.074		
116.5		Bygning, tekniske installationer	53.341	215	125
116.6		Materiel	11.998		1
		Konto 116 i alt	1.930.780	585	2.318
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	313	1	1
		Konto 118.2 i alt	313	1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	313	1	1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	313	1	1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.659	9	10
		Udgifter afdelingsmøder	1.681	2	3
		Konto 119 i alt	11.340	11	13
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	777.000	777	650
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	777.000	777	650
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion kreditorer	4.553		
Konto 134 i alt			4.553		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	127.350	1	

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	6		
		Konto 202 i alt	127.356	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.	3.000		
		Konto 206 i alt	3.000		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

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	503.938	500
		+ Forbedringsarbejder i året	192.550	4
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	696.488	504
		Indeksregulering primo	23.407	13
		+ indeksregulering i året	27.286	10
		Samlet indeksregulering ultimo	50.693	23
		Afdrag og afskrivning primo	218.892	201
		Afdrag	18.115	18
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	237.007	219
		Bogført værdi ultimo	510.174	308
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	12.739	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.739	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	154.607	267
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	2.261	
		Konto 305.3 i alt	156.868	267
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.172	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.172	39
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.587	3
		El		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.587	3
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	1.974.002	2.845
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.930.780	1.251
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	777.000	678
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	100.856	-297
		Saldo ultimo konto 401	921.078	1.975
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	80.365	101
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	22.134	21
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		1
		Saldo ultimo	58.231	81
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	195.344	211
		- Årets underskud (konto 210)	137.531	24
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		8
		- Overført til drift (konto 203.6)	49.000	
		Saldo ultimo	8.813	195
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.813	195
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	295.809	278
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	295.809	278
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		17
		Konto 421 i alt		17
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.149	31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	45.149	31
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

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. 7 - Skovbrynet m.fl. - Toftlund

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift 28-05-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

28-05-2024

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

28-05-2024

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

28-05-2024

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

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

Navn - adresse:
Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

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

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	2.761		01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	10	847		
Boliger i tæt/lavt byggeri	32	2.075		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.003,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

32,69

Forhøjelse pr. m² i %:

3,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

96.360

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	1.524.725	1.532	1.508
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	29.729	28	31
107	*	Vandafgift	75.212	82	84
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	184.403	136	174
110		Forsikringer	58.353	58	61
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.748	62	45
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.943	17	7
		Konto 111 i alt	57.691	79	52
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	184.254	164	171
		2. Dispositionsfond	26.082	22	25
		3. Arbejdskapitalen	7.392	6	7
		Konto 112 i alt	217.728	192	203
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	623.116	575	605
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	247.464	162	239
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.328	55	59
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	354.677	409	449
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	354.676	409	449
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.901	26	39

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.901	26	39
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.490		44
		Konto 118 i alt	14.490		44
119	*	Diverse udgifter	7.665	6	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	301.948	223	349
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	532.000	532	450
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	602.000	602	520
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.051.789	2.932	2.982
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	53.441	54	54
		2. Renter m.v.	-1.771	-2	5
		3. Administrationsbidrag	1.991	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	53.661	54	61
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. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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.	41.093	34	102
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.093	34	102
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		12	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		12	6
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	183.394		
		Konto 131 i alt	183.394		
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	9.479		
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. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	246.534	54	61
139		UDGIFTER I ALT	3.298.323	2.986	3.043
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.298.323	2.986	3.043

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	260.736	256	265
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.697.096	2.659	2.749
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		1	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.957.832	2.916	3.015
202	*	Renter	231.691		
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	70.400	70	28
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.259.923	2.986	3.043
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.009		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	38.009		
209		INDTÆGTER I ALT	3.297.932	2.986	3.043
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	391		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.298.323	2.986	3.043

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.185.467	34.185
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	26.400.000	
		2. Heraf grundværdi	2.460.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.470.151	2.470
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.655.618	36.655
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	630.287	683
	*	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	37.285.905	37.338
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.870	
		2. Beboerindskud	100.840	170
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	71.211	116
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	678	11
		6. Andre debitorer		358
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	180.599	655
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. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.507.438	2.643
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.688.037	3.298
310		AKTIVER I ALT	40.973.942	40.636

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.939.961	2.579
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	111.133	59
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.770	46
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.096.864	2.684
407	*	Opsamlet resultat	12.043	83
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.108.907	2.767
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.857.296	9.657
		Landsbyggefonden	2.384.668	2.385
Konto 408 i alt			11.241.964	12.042
409		Beboerindskud	687.300	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.726.355	23.926
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.655.619	36.655
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	630.286	684
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	630.286	684
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	68.200	95
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	68.200	95
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		23
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.354.105	37.457
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	510.930	396
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		1
422		Mellemregning med fraflyttere		12
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	510.930	413
430		PASSIVER I ALT	40.973.942	40.637
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	780.656		782
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.369		1
101.3		Administrationsbidrag	54.144	55	54
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	127.835	104	112
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.501.551	695	1.485
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	19.281	819	19
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.893	18	4
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	23.174	837	23
		Nettokapitaludgifter i alt	1.524.725	1.532	1.508
107		VANDAFGIFT			
		Vand	75.212	82	84
		Konto 107 i alt	75.212	82	84

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	184.403	136	174
		Konto 109 i alt	184.403	136	174
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	184.254	164	171
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	184.254	164	171
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	189.520	162	194
		Lokaleomkostninger	118		
		Trappevask mv.	49.662		39
		Renholdelse grønne områder	1.849		
		Renholdelse i øvrigt	6.315		6
		Konto 114 i alt	247.464	162	239
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	828		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.905	55	59
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.796		
115.4		Bygning, fælles indvendig	770		
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.753		
115.6		Materiel	12.276		
		Konto 115 i alt	32.328	55	59
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	16.521	52	61
116.2		Bygning, klimaskærm		19	29
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.435	160	160
116.4		Bygning, fælles indvendig	26.551	44	39
116.5		Bygning, tekniske installationer	230.700	134	159
116.6		Materiel	22.470		1
		Konto 116 i alt	354.677	409	449
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug fælleslokaler	14.490		44
		Konto 118.3 i alt	14.490		44
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	14.490		44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.490		44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.322	6	7
		Udgifter afdelingsmøder	343		
		Konto 119 i alt	7.665	6	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	532.000	532	450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	532.000	532	450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug 2022	9.479		
		Konto 134 i alt	9.479		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	231.691		
		Konto 202 i alt	231.691		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	38.009		
		Konto 206 i alt	38.009		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

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	678.272	625
		Afdrag	53.441	54
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	731.713	679
		Bogført værdi ultimo	630.287	683
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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	7.870	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.870	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	54.340	65
		El	14.807	46
		Vand	2.064	5
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	71.211	116
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	878	10
		El		1
		Vand	-200	

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	678	11
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	2.579.243	2.538
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	354.676	184
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	532.000	516
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	183.394	-291
		Saldo ultimo konto 401	2.939.961	2.579
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	82.834	257
		- Årets underskud (konto 210)	391	56
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	70.400	118
		Saldo ultimo	12.043	83
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.043	83
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		23
		Konto 416 i alt		23
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	478.380	373
		El	24.000	21
		Vand	1.800	2
		Antenne	6.750	
		Konto 419 i alt	510.930	396
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		1
		Konto 421 i alt		1
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		4
Konto 425 i alt				4

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift 28-05-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

28-05-2024

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

28-05-2024

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

28-05-2024

Toftlund Andels Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Solvej, Møllevang m.fl. - Toftlund
Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 013

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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				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:**700**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	41.135	41	57
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.431	3	4
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation		1	1
110		Forsikringer	4.823	3	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	21.935	22	23
		2. Dispositionsfond	3.105	3	3
		3. Arbejdskapitalen	880	1	1
		Konto 112 i alt	25.920	26	27
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	34.174	33	36
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	11.989	8	10
115	*	Almindelig vedligeholdelse	435	5	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	20.063		1
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	20.063		1
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	312		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.736	13	15
		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)	2.000	2	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	67.000	67	67
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	155.045	154	175
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	130.908	110	62
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	130.908	110	
		Konto 129 i alt			62
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	16.814		
		Konto 131 i alt	16.814		
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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.814		62
139		UDGIFTER I ALT	171.859	154	237
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	171.859	154	237

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	130.908	140	234
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	130.908	140	234
202	*	Renter	21.209		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	13.500	14	2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	165.617	154	236
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	165.617	154	236
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	6.241		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	171.858	154	236

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	860.091	860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	880.000	
		2. Heraf grundværdi	160.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	407.644	358
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.267.735	1.218
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	1.267.735	1.218
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	27.750	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	27.750	28
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	353.763	310
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	381.513	338
310		AKTIVER I ALT	1.649.248	1.556

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	350.632	289
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	41.700	42
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.000	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	394.332	331
407	*	Opsamlet resultat	-28.569	-9
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	365.763	322
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	564.075	549
Konto 408 i alt			564.075	549
409		Beboerindskud	12.000	12
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	691.661	657
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.267.736	1.218
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	15.750	16
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			15.750	16
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	1.283.486	1.234
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	1.649.249	1.556
		Eventualforpligtelser:		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	
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		- Kredittforeningsoverskud 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	
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	34.607	34	34
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	22.015	23	22
101.3		Administrationsbidrag	1.076	1	1
104.1		- Afdragsbidrag	9.991		
104.2		- Rentebidrag	6.572	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)	41.135	40	57
		Nettokapitaludgifter i alt	41.135	41	57
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation		1	1
		Konto 109 i alt		1	1
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	21.935	22	23
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	21.935	22	23
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	10.361	8	9
		Lokaleomkostninger	5		
		Renholdelse grønne områder	940		
		Renholdelse i øvrigt	683		1
		Konto 114 i alt	11.989	8	10
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	32		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1	5	5
115.6		Materiel	401		
		Konto 115 i alt	435	5	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51		
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.388		
116.4		Bygning, fælles indvendig	196		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.041		
116.6		Materiel	387		1
		Konto 116 i alt	20.063		1
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. 13 Søndergade (afd. 4)

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	312		
Konto 119 i alt			312		
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:			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	21.209		
		Konto 202 i alt	21.209		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

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

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	288.881	252
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	20.063	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	65.000	65
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	16.814	-28
		Saldo ultimo konto 401	350.632	289
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	
		Saldo ultimo	2.000	
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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-8.828	24
		- Årets underskud (konto 210)	6.241	14
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	13.500	19
		Saldo ultimo	-28.569	-9
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-28.569	-9
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift 28-05-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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

28-05-2024

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

28-05-2024

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

28-05-2024

Toftlund Andels Boligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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			

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2023	
		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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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. 12-04-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Toftlund

Dato for underskrift 28-05-2024

Underskrift (sign.) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toftlund Andelsboligforening

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

Udkast pr. 12-04-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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 28-05-2024

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 28-05-2024

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.)

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

*Fastholde og
udvikle*

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

tryghed

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

&

sikkerhed

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

Beretning

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

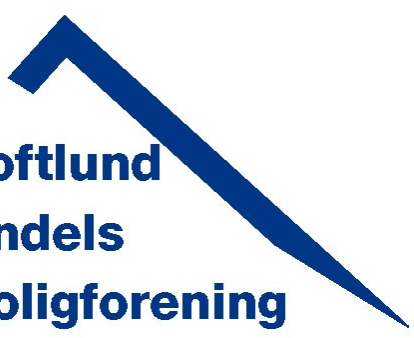
TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB

TOAB TOAB TOAB TOAB TOAB



**Toftlund
Andels
Boligforening**

2023

Bestyrelsen



TOAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Eva Etmann Rasmussen	Mobil: 29 90 53 89 Mail: emer2009@live.dk
Næstformand Mona Marschall Eriksen	Mail: mona.eriksen1957@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Inger Lis Holm Sørensen	Mobil: 25 73 07 38 Mail: lisholmsorensen@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Maj-Britt Jespersen	Mobil: 61 16 44 07 Mail: mjespersen42@gmail.com
Bestyrelsesmedlem Hanne Wiborg Larsen	Mobil: 22 45 95 29 Mail: hwl65@hotmail.com

Indholdsfortegnelse

Formandens beretning.....	1
Teknisk afdeling.....	2
Toftlund Andels Boligforening	2
SALUS Boligadministration.....	3
Udlejning	9
SALUS Boligadministration A.m.b.a.	10
Boligselskabernes landsforening.....	10
Beretning 8. kreds.....	10
Landspolitisk	12
Afslutning	15
Årsregnskab 2023.....	16
Toftlund Andels Boligforening	16
Årsregnskabet	17
Afdelingerne.....	21
Revision af årsregnskabet.....	26

Formandens beretning

I foråret 2023 havde Eurodan, SALUS og Toftlund Andels Boligforening en dialog om fælles byggeri. Eurodan havde købt grunden bag Davidsen og ville bygge 17-19 rækkehuse i forskellige størrelser til familier. Eurodan ville bygge husene, og vi havde tegningerne. Når husene var bygget, skulle vi overtage projektet, så det blev et alment byggeri. Ideen var rigtig god, da vi manglede nogle familierækkehuse i midtbyen.

Vi fik en aftale, så vi kunne fremføre projektet for borgmesteren samt kommunaldirektøren. Den 17. april 2023 mødte vi op på borgmesterkontoret. Det var SALUS' direktør Lisbeth Jakobsen, vores tidligere forretningsfører Toke Arndal samt mig selv, Eva E. Rasmussen, formand for Toftlund Andels Boligforening, der mødte frem, hvor også kommunaldirektøren og Borgmesteren var til stede. Både borgmesteren og kommunaldirektøren syntes, at det var et godt projekt, og de var meget lydhør over, at der var rækkehuse til alle.

I efteråret traf kommunalbestyrelsen så den beslutning, at Haderslev Andelsboligforening fik lov til at bygge almene seniorboliger på den gamle Høeg grund. Vores projekt blev skrinlagt, og vi fik besked om, at Eurodan kunne bygge boliger på deres egen grund, men det blev private boliger, og ikke almene boliger. Kommunen valgte altså at prioritere seniorboliger fremfor familieboliger, men det er dem, der bestemmer i sidste ende.

Til orientering har alle i Skovmosen og Skovbrynet i Agerskov fået nye vinduer i januar 2023. Høllevang fik nye vinduer i oktober/november 2022, og tagvinduerne i Damparken blev også udskiftet. Projektet med fjernvarmen er afsluttet, så alle boliger på Høllevang og i Damparken har fået fjernvarme, og gasfyrene er pillet ned.

Vi fik et problem i efteråret 2023 på hovedgaden i Agerskov, hvor der er 11 boliger. Der var to gasfyr og en varmtvandsbeholder, der forsynede de 11 boliger med vand og varme, hvoraf det ene gasfyr stod af, og varmtvandsbeholderen er cirka 25 år gammelt. Det betød, at der kun var et gasfyr til at forsyne alle 11 boliger hen over vinteren 2023/2024. Vores inspektør satte det hurtigt i licitation, så nu bliver samtlige 11 boliger betjent af tre varmepumper, og det fungerer rigtig godt.

I godt syv år har vi delt fælleskontor med Tønder Andelsboligforening og Skærbæk Boligforening på Nørremarksvej i Tønder by. Alle tre boligorganisationer har brugt kontoret i Tønder med deres fælles faciliteter, kontordamer, inspektører og synsmand. Det samarbejde har fungeret rigtig godt, og det har givet nogle besparelser for boligorganisationen.

Nu har de tre hovedbestyrelser i Skærbæk, Tønder og Toftlund holdt nogle møder både i 2023 og 2024 for at se, om vi kunne gøre det endnu bedre. Vi har talt om og arbejdet på en eventuel fusion mellem de tre boligorganisationer.

En fusion mellem os vil give en mindre økonomisk besparelse, og den vil give en større fleksibilitet i den daglige drift for vores ejendomsfunktionærer samt en bedre og mere stabil service til alle beboere.

I dag er det sådan, at vores ejendomsfunktionærer har tre arbejdsgivere. Ved en fusion vil det give en større fleksibilitet for ejendomsfunktionærerne, hvor de blandt andet kan understøtte og supplere hinanden, ved for eksempel ferie og sygdom. Det vil også give nogle besparelser, hvis der skal købes maskiner og lignende, hvis vi kun er et boligselskab. Derudover vil vi stå stærkere, når der skal forhandles.

Der vil ikke ske ændringer for afdelingerne. De vil fortsætte som tidligere med deres egne afdelingsbestyrelser samt afdelingsmøde, hvor de vil træffe beslutninger som tidligere vedrørende budgetter og vedligeholdelsesplaner. Det vil forsat være sådan, at de enkelte afdelinger beslutter, hvad der skal ske i deres afdeling.

Der vil kun være en hovedbestyrelse, hvor der selvfølgelig vil være repræsentanter fra hver organisation, men der vil ikke være nogle større ændringer for beboere i hverdagen. Alle tre boligorganisationer bliver administreret af SALUS, og det vil de fortsætte med efter en eventuel fusion. Til slut, så er det naturligvis beboerne, der skal beslutte samt stemme, om de ønsker en fusion.

Teknisk afdeling

Toftlund Andels Boligforening

Personale

Vores vicevært Hans Jørgen valgte efter mange gode år ved TOAB at gå på pension.

Vi siger tak for indsatsen og ønsker Hans Jørgen al held og lykke i fremtiden, hvor han nu kan nyde sit otium velfortjent.

Ole blev i foråret 2023 færdig med uddannelsen til ejendomsservicetekniker, og han er nu klar til at levere en forsat gode service. Yderligere er Erik blev ansat som vicevært, så vi nu er fuldt besat i driften ved TOAB.

Vores elev Jonas blev også færdig med hans uddannelse som ejendomsservicetekniker i foråret 2023. Jonas har valgt at søge nye udfordringer, og vi ønsker ham al held og lykke i fremtiden.

Renoveringer

Afdeling 1 - Præstevænget

Helhedsplanen for Præstevænget har ligget stille i et stykke tid på grund af nogle personaleudfordringer ved rådgiveren. Nu er der kommet gang i sagen igen, og vi afventer p.t. Landsbyggefondens tilbagemelding.

Opgaven består stadig af den samme renovering af boligerne på Præstevænget og af en fortætning på Præstevænget og Lillevang med opførelse af nogle få nye boliger samtidig med en ombygning af ungdomsboligerne til familieboliger på Høllevang.

Det har tidligere vist sig, at der også kunne fortættes på Damparken, men det ser vi ikke som realiserbart i første omgang, måske i en etape 2.

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.

Selvom det ser spændende ud med disse fortætninger, så kræver det, at Kommunen vil stille grundkapital til rådighed, fordi de nye boliger, som opføres i forbindelse med fortætning, ses som nybyggeri. Der kræves derfor en kommunal godkendelse.

Nybyggeri

Vi skrev i årsberetningen for 2022, at vi håbede på, at vi snart kunne melde noget ud omkring nybyggeriprojektet i Toftlund. Desværre viste det sig, at kommunen ikke syntes, at det var så god en ide, som vi gjorde. Derfor blev det ikke til noget, og en privat part er nu i gang med at bygge på det grundstykke i stedet.

Vi håber, at vi snart kan finde et godt nybyggeriprojekt i Toftlund, som alle parter tror på.

SALUS Boligadministration

I 2023 fortsatte den tragiske krig i Ukraine. Sammen med den krig fortsatte også den usikkerhed, der havde bredt sig omkring energiforsyning. I løbet af sommeren 2023 begyndte der at falde ro på energimarkederne. Selvom der stadig var en vis usikkerhed i forhold til vinteren 2023/2024, så ser det dog ud til, at vi er kommet godt igennem vinteren uden de høje energipriser, som vi så i 2022.

I 2023 viste det sig også, at inflationen begyndte at falde. Fra de 7,7 procent vi så i 2022, så faldt den til 3,3% for hele 2023. Det blev lidt billigere at leve og bo i Danmark i 2023, men priserne er stadig høje.

Vi håbede på, at byggebranchen ville stabilisere sig i 2023, og at priserne ville nærme sig et mere realistisk niveau i forhold til de beløbsgrænser, som vi arbejder under i den almene sektor. Vi håbede især på, at priserne på byggematerialer ville begynde at falde lidt igen.

Ved overenskomstforhandlingerne viste det sig, at lønningerne ville stige væsentligt i hele Danmark. Det var uden tvivl en konsekvens af, at inflationen var steget i 2022 og i 2023. Det var blevet dyrere at bo og leve i Danmark, så forståeligt nok var der en masse på tværs af Danmark, der mente, at der var et behov for at hæve lønningerne. Desværre betød dette, at byggebranchen ikke helt stabiliserede sig, som vi håbede. Materialepriserne faldt lidt, men lønningerne steg.

En anden konsekvens af at skulle holde inflationen i ro er en af de værktøjer, som nationalbankerne bruger - nemlig at hæve renten. Det har en direkte konsekvens for vores byggesager, fordi det nu er væsentligt dyrere at have en byggekredit, mens byggeriet eller renoveringen foregår.

Der er områder i byggebranchen, hvor priserne stadig ligger over normalt niveau. Det er inden for de håndværksfag, hvor der er mangel på arbejdskraft. Det kunne for eksempel være el-, anlægs-, smede- og VVS-arbejde.

Grundet ovenstående havde vi i 2023 stadig svært ved at få den helt rigtige økonomi i nogle af vores byggesager. Især nybyggeri er svært at holde inden for rammebeløbet - specielt hvis byggeriet bliver for småt i forhold til de antal boliger, der skal opføres. Vi skal ikke under 14 boliger, og vi skal helst opføre over 20 boliger per nybyggeriprojekt. Efter en licitation i starten af 2024 ser det mere fornuftigt ud. Der skal dog stadig arbejdes for at få det hele til at hænge sammen.

Den politiske dagsorden

I 2024 kommer der en ny boligpakke, hvor sundhed formentlig kommer på dagsorden. Nu må vi se, om den nye boligpakke kan give os nye muligheder, og i så fald hvilke. Indtil den foreligger anbefales det, at man går ind på Fagbladet Boligen under nyheder og finder indlægget fra Bent Madsen, som er administrerende direktør i BL. I Alment Inside fortæller han, hvad der muligvis er på den politiske dagsorden i 2024.

Den politiske dagsorden, set fra teknisk afdelings perspektiv, byder på flere opgaver i fremtiden. Vi har allerede hørt og talt om bæredygtighed, biodiversitet og klimatilpasning. Ord som Co2-regnskab, LCA-analyser (Life Cycle Assessment/livscyklusvurdering) er områder, som vi er begyndt at arbejde med i vores byggesager. De bruges til at beskrive, hvor meget bæredygtighed, eller nærmere hvor meget Co2, vi belaster miljøet med ved vores nybyggeri og renoveringsopgaver.

LCA er en metode, som bruges til at evaluere miljøpåvirkninger af et produkt, en service eller en proces over hele deres livscyklus. Lige fra råmateriale til produktion, brug og bortskaffelse.

I fremtiden skal vi nok også vænne os til begreber som ESG. ESG står for Environmental, Social, and Governance (Miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige) faktorer. ESG er et rammeværk, der bruges til at vurdere virksomheders eller investeringers bæredygtighed og samfundsansvar.

- Environmental- (miljø) faktorer fokuserer på en virksomheds indvirkning på miljøet.
- Social- (sociale) faktorer vurderer virksomhedens forhold til samfundet og interessenter.
- Governance- (ledelses) faktorer ser på virksomhedens ledelse og beslutningsprocesser.

Det er noget omverden begynder at se mere på i forhold til, om man er en interessant samarbejdspartner, og om man derfor vil indgå et samarbejde.

Sundhedsstrukturen

Regeringen nedsatte en sundhedsstrukturkommission, der skal udarbejde et beslutningsgrundlag, der fordomsfrit opstiller og belyser modeller for den fremtidige organisering af sundhedsvæsenet. Modellerne skal understøtte et forebyggende og sammenhængende sundhedsvæsen med mere lighed, og som er mere nært og bæredygtigt.

Analyser viser, at mange af dem, der får brug for vores sundhedsvæsen i en eller andet sammenhæng i fremtiden, vil bo i almene boliger. Derfor tales der om, at der vil være et behov for, at tilbuddene i sundhedssektoren skal komme tættere på stederne, hvor dem, der har behov for disse tilbud, bor.

Det vil sige, at der muligvis skal bygges eller ombygges boliger, der kan sikre, at man kan bo i sit eget hjem så lang tid som muligt, også hvis der er behov for en særlig pleje, eller hvis man pludselig skal gennemgå et svært sygdomsforløb.

En anden mulighed, der drøftes, er om boligblokke skal ombygges til at kunne anvendes som nærsundhedshuse eller sundhedsklinikker, som ligger i nærområdet og derfor er lettilgængelige. Det betyder, at de gamle boligblokke potentielt i dagtimerne kan bruges til disse sundhedstilbud, og at de eventuelt samtidig kan fungere som fælleshuse, der også kan skabe rammerne for det sociale fællesskab i afdelinger og boligorganisationer.

Det bliver interessant at se, om der er taget højde for ovenstående i boligpakken, og om det giver os nogle nye støtte muligheder ved landsbyggefonden i forbindelse med renovering af vores afdelinger.

Servicecenteret

I april 2023 startede SALUS-regis fælles Servicecenter op, og i løbet af 2023 er alle vores medlemsorganisationer i SALUS stille og roligt blevet tilknyttet.

Servicecenteret er nu det sted, hvor vi modtager alle henvendelser om fejl og reparationer i beboernes boliger. Der sidder nogle dygtige medarbejdere og modtager henvendelserne fra klokken 08.00 til 14.30 mandag til torsdag og fra klokken 08.00 til 12.00 om fredagen. Dermed er åbningstiderne for disse henvendelser blevet betydeligt udvidet, da det ikke er som tidligere, hvor man skulle være heldig at komme igennem til viceværterne eller områdelederne i deres korte telefonåbningstider.

Det er også Servicecenteret, der modtager driftsformularer fra hjemmesiden og mails til driften. Derfra bliver opgaven sendt ud til driftspersonalet, der dermed har bedre tid til at planlægge opgaven og udføre den.

Alle vil få en bekræftelse fra Servicecenteret på, at vi har modtaget deres henvendelse. Derefter har vi på hverdage 24 timer til at besvare henvendelsen. Det betyder, at man inden for 24 timer på hverdage skulle have fået en besked om, hvad der er sket med ens henvendelse. Derefter har driften fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere. Det samme gør sig gældende ved Håndværkergården ved de boligforeninger, hvor der er en Håndværkergård tilknyttet.

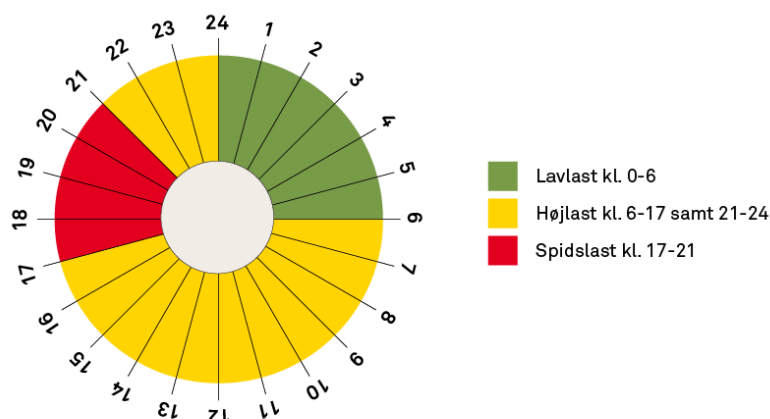
Energirenovering og bæredygtighed

Som et led i den grønne omstilling indførte N1 sammen med en række andre netselskaber en ny tarifafregning for strøm i elnettet. Tarifmodel 3.0, som den kaldes, opdeler tarifafregning i tre tidskategorier; lavlast-, højlast- og spidslastperioder.

Lavlast: Fra kl. 00.00 til kl. 06.00.

Højlast: Fra kl. 06.00 til 17.00 samt kl. 21.00 til 24.00.

Spidslast: Fra kl. 17.00 til 21.00.



Grundtanken er, at det skal være dyrere at bruge strømmen der, hvor der er spidsbelastning. Det skal så være med til at sprede strømforbruget ud over hele døgnet for derved bedre at udnytte de perioder, hvor der kan være overskudsstrøm til rådighed, for eksempel om natten.

Det er måske nemmere sagt end gjort ved os. I mange afdelinger har vi i vores ordensregler indskrevet, at der ikke må vaskes tøj om natten. Nogle afdelinger har måske en fastprisaftale på el, der er måske solceller i afdelingen med mere. Det kan godt være svært at følge med i, hvornår strømmen helt præcist er billigst; skinner solen, blæser det, er det om vinteren, er det om sommeren og så videre? Udover disse forhold findes nu også den nye tarifafregning. Selvom der findes mange hjemmesider og app's, der kan hjælpe med dette, så er en god hovedregel, at strømmen er billigst om dagen mellem klokken 11.00 og 16.00 samt om natten mellem klokken 01.00 og 05.00.

Uanset hvordan forholdene lige ser ud i den enkelte afdeling, så er det altid vigtigt med god beboerenergiadfærd.

Solceller og elpriser

Kan solceller stadig betale sig? Hvad med batterier dertil? Giver det overhovedet mening?

I forhold til den grønne omstilling og bæredygtighed, ja så giver det stadig god mening!

I forhold til det økonomiske, så er der ikke den store gevinst at hente. Til dels er anlægspriserne til etablering af solceller steget, men besparelsen er desværre minimal. Energipriserne er tilbage på et mere normalt niveau. Vi får ikke noget af betydning for den overskudsstrøm, som vi sender ud på nettet. I den nye tarifafregning ligger de dyreste tidspunkter på dagen der, hvor solcellerne ikke kan hjælpe os betragteligt. Dog kan batterierne hjælpe os lidt til aftentariffen.

Yderligere er der kommet nye regler på området, som gør det sværere at etablere rentabelt solcelleanlæg i en afdeling, hvis boliger ikke ligger i en sammenhængende bygning. Derfor kan det være svært at få den helt rigtige økonomi i solcelleanlæggene.

Vi tror til gengæld at der i fremtiden vil komme mere fokus på energistyring, for eksempel smarte systemer, der køber strømmen, når den er billig, og gemmer den til, når strømmen er dyr eller til, når vi rent faktisk skal bruge den. Det kunne også være energistyringssystemer i boligerne, der slukker for alle unødvendige energiforbrugende kilder, når for eksempel strømmen er dyr.

En anden teknologi, som vi ser ind i, er brugen af overskudsstrøm til at lave en anden energiform, som er nemmere at gemme. Det kunne være overskudsstrøm til fjernvarme. I Kolstrup Boligforening indgår deres afdeling 15 i et sådant EU-projekt sammen med Aabenraa-Rødekro Fjernvarme. I projektet undersøger man, om overskudsstrømmen kan bruges til at lave varmt vand, der gemmes i nogle tanke, som Aabenraa- Rødekro Fjernvarme så kan trække på i deres fjernvarmenet.

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. Derfor er det vigtigt, at vi indtænker de rigtige løsninger i projekterne fra starten af, fordi de dermed er nemmere at få indeholdt i økonomien.

Et sidste emne er el-ladestandere. I mange af vores afdelinger har vi igennem Clever fået opsat ladestandere til elbiler. Det har været muligt, fordi Clever har afholdt udgiften hertil. Vi har ikke haft nogle driftsomkostninger efterfølgende til ladestanderne, fordi det er Clever, der har driften af dem. Dette gør det lettere for beboerne i de gældende afdelinger at have elbiler. Om beboerne og elbilejerne vil bruge de ladestandere, der er sat op, er helt frivilligt.

Granskning af PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse)

I 2023 fik de fleste af vores afdelinger i boligorganisationerne gransket deres PPV og sammenholdt det med deres henlæggelsesniveau, ligesom det er sket i resten af den almene sektor.

Det viste sig hurtigt, at der var nogle uoverensstemmelser. De rådgivere, der skulle granske PPV ser lidt anderledes på det, end vi gør, og vi kalder ikke altid tingene det samme. Derfor skal granskningen tages med en gran salt. Vi har selvfølgelig forholdt os til granskning som helhed. Der, hvor vi har kunne se, at vi skal ændre noget, har vi selvfølgelig gjort det. De steder, hvor vi mener, at der er uoverensstemmelser, har vi kommenteret på det. Vi har nemlig seks måneder efter granskningsrapporten er frigivet til at kommentere på den, og derefter bliver den frigivet til kommunerne med flere.

Granskning er noget, som vi også skal foretage os i fremtiden. Inden Landsbyggefonden begynder på runde to af granskningerne, vil man køre et par pilotprojekter for at samle op på nogle af de uhensigtsmæssigheder, der var i første runde. I dette pilotprojekt indgår Sønderborg Andelsboligforening med to afdelinger.

Inspektørerne vil kort vise og fortælle om resultatet i de pågældende afdelinger i forbindelse med afdelingsgennemgangen. Resultat af granskningen er også tilgængeligt ved Landsbyggefonden under DCAB. Dermed er resultatet også tilgængeligt for kommunerne til styringsdialog.

Henlæggelsesstrategi

I 2023 kom der igen fokus på vores henlæggelser. Det bliver anbefalet af BL, at man udarbejder en henlæggelsesstrategi. Det begyndte vi at se på i 2023. I 2024 vil vi formentlig have det første udkast klar.

Henlæggelsesstrategien kan blive et godt værktøj til en drøftelse i boligorganisationernes afdelinger omkring vedligeholdelse og henlæggelser. Strategien vil mange steder bare beskrive det, som vi egentlig gør i dag, men nu bliver vi enige om, at det også er sådan, vi gør. Derfor kan vi i et samarbejde sammen tage stilling til de udfordringer, der er gældende for den enkelte afdeling.

Der er mange emner, der har indflydelse på henlæggelserne. Selvfølgelig er afdelings-PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse) det styrende dokument. Det er dog ikke sikkert, at henlæggelserne bare kan hæves efter det dokument, selvom dette vil være at fortrække. Der er andre ting, der kan spille ind på henlæggelsesniveauet, for eksempel:

- hvis afdelingen ligger i et belastet boligområde med mange udgifter til følge heraf.
- hvis der er stor tomgang i afdelingen, som dermed giver et huslejetab.
- hvis der er store udgifter ved fraflytning, som afdelingen skal afholde.
- hvis afdelingen har nogle gamle, dyre lån fra dengang, hvor den blev oprettet.
- hvis den geografiske beliggenhed i vores lokalområde også har en indflydelse.
- hvis boligerne er nemme eller svære at få lejet ud, fordi de er eller ikke er tidssvarende.
- hvis konkurrencen med det private husmarked og private udlejningsboliger også er begyndt at have en indflydelse.

Nybyggeri

I 2023 fik vi gang i nybyggeriet. De 38 bæredygtige boliger i Vollerup er afleveret den 15. marts 2024, og de er alle udlejet. Byggeriet på Sundquistsgade i Sønderborg er godt i gang. De 10 boliger, der opføres der, har allerede en lang venteliste, og vi forventer, at alle boliger bliver udlejet til tildelingsmødet i april 2024.

Tidligere har vi meldt ud, at der skal opføres 52 boliger på den gamle trælastgrund i Tønder. Projekteringen af de 52 boliger er godt i gang, og vi forventer et udbud og licitation her i 2024. Vi arbejder også på at opføre 31 boliger, som en rækkehusbebyggelse i Tønder. Vi forventer en afklaring af dem i starten af 2024.

I Nybøl ved Gråsten Andelsboligforening skal der opføres 12 boliger. Projektet opstartes i 2024, og det skal være færdigt i 2025. Selvom vi ikke er begyndt endnu, har vi allerede oplevet stor interesse for de boliger, hvor vi jævnligt bliver ringet op af interesserede.

Vi kan konstatere, at der er stor efterspørgsel på nye og tidssvarende boliger. Så det er jo bare at gå i gang! Men vi skal vurdere på alle projekterne, om det er et projekt, der passer til os, og om den geografiske beliggenhed er et sted, hvor vi kan leje boligerne ud. De sidste mange år er der blevet bygget mange private udlejningsboliger, og mange af dem er begyndt at stå tomme. Derfor skal vi passe på med, hvad vi sætter i gang.

De private projektudviklere er også begyndt at henvende sig til os. De spørger, om vi vil deltage i et blandet byggeri med private og almene boliger. Vi lytter naturligvis altid til dem, hvis der skulle være et interessant projekt. Vi fornemmer dog, at en af grundene til, at de henvender sig til os, er fordi de søger en vis sikkerhed for en del af projektet - nemlig den almene del. Den stigende rente, som har gjort det dyrere at bygge i opførelsesperioden, samt risikoen for, at boligerne står tomme efterfølgende, gør, at de søger den sikkerhed, som vi giver i form af rammebeløbet, og dermed sikkerhed for betaling under opførelsen.

En anden grund til de stigende antal henvendelser kunne være, at kommunerne er ramt af en dårligere økonomi, og de har skulle spare på mange områder. Samtidig viser prognoserne, at befolkningstilvæksten er i tilbagegang. Derfor vil de gerne have midler i kommunekassen ved at sælge byggegrundene til private udviklere og ikke til os, hvor de skal stille grundkapital til rådighed. Dermed begynder kommunerne at stille krav til både os, den almene sektor, og de private udviklere, som indebærer, at det skal være blandede byggerier bestående af både almene boliger og private boliger.

Nogle kommuner har en så stram økonomi, at de ikke kan se behovet for nye almene boliger. De er sådan set enige med os om, at der skal være gode boliger til alle, men de skal bare ikke ligge der, hvor vi mener, at de skal ligge. Alternativt mener de, at det er bedre med private boliger, fordi de er af en bedre kvalitet og så videre. Vi behøver vel ikke skrive, hvad vi mener om det, fordi vi bygger lige så gode boliger, og det er til en billigere husleje. Den primære årsag hertil er, at vi ikke skal have minimum 10% i afkast på et projekt, som de private udviklere skal have. Vi skal have balanceleje, hvilket vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere om et nul.

Vi ser frem til at se, hvad 2024 bringer af nye spændende projekter.

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 2023 har foreningen haft 38 fraflytninger, det er det samme antal fraflytninger som tidligere år. Det er svarende til en fraflytningsprocent på 15,1% af den samlede boligmasse på 252 boliger. Der har været 2 ophævelser på grund af manglende betaling af husleje.

Oversigt over fraflytninger fordelt på boligtyper:

	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	24	12,9%
Ungdomsbolig	8	50,0%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	6	13,6%
	38	15,1%

Foreningen har i løbet af 2023 haft 33 tomgangsboliger, hvoraf 9 var kommuneboliger og 2 erhvervslejemål. Ved årets udgang var der 14 tomgangsboliger, hvor af de 2 fortsat er erhvervslejemål. Udgifterne til tomgangsleje var lavere i 2023 i forhold til 2022.

Oversigt over tomgang fordelt på boligtyper:

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	18
3	Erhverv	2
6	Ældrebolig	8
8	Ungdomsbolig	4
	9 Bofællesskab	1
Hovedtotal		33

SALUS Boligadministration A.m.b.a.

SALUS Boligadministration er Sønderjyllands største udlejer af boliger og administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger.

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 lokalkontorer i boligorganisationernes egne byer. Driften befinder sig på områdekantorer i de forskellige byer. I 2023 er et servicecenter for alle organisationerne blevet dannet for at forbedre servicen og effektivisere arbejdsgange. Servicecenteret er placeret på Humlehaven 4 i Aabenraa.

Boligselskabernes landsforening

Beretning 8. kreds

Kredsrepræsentanterne arbejder i det daglige på at få indholdet i BL's målsætningsprogram omsat til handlinger i lokalområdet. Repræsentanterne i 8. kreds har i 2023 arbejdet videre i de to nedsatte udvalg:

Politik og lokal interessevaretagelse i 8. kredsUdvalgets formål

At opfordre til et samarbejde mellem boligforeningerne i den enkelte kommune og støtte op om det eksisterende, som allerede findes. At få etableret et samarbejde, der hvor det ikke findes. Byde ind med emner/temaer, som man kan drøfte. Udbrede kendskabet til BL's målsætningsprogram.

BeboerdemokratiUdvalgets formål

At understøtte og formidle materiale om afdelingsdemokratiet (værktøjskasse, gode eksempler m.v.) gennem fire nyhedsbreve i 2023 stilet til organisationsbestyrelsesformændene i kredsen.

BL's demokratiske struktur

BL's demokratiske struktur og forankring har været drøftet ved afholdelse af forsamlingshusmøder, spørgeskemaundersøgelser og fokusgruppeinterviews.

Ovennævnte drøftelser gav et godt indblik i, at kredsrepræsentanterne og boligorganisationerne lægger vægt på fire centrale opgaver, som kredssystemet i dag løser:

- Den demokratiske opgave med at vælge repræsentanter til BL's øverste demokratiske myndigheder.
- Opgaven som boligpolitisk debatforum.
- Rammen om samarbejdet med kommunen visse steder.
- Opgave som ERFA-forum for brancherettede emner for både valgte og ansatte.

Den demokratiske opgave vurderes af alle som et selvfølgeligt grundprincip. Det boligpolitiske debatforum med fokus på både lokal og national politik prioriteres meget højt af kredsrepræsentanter og boligorganisationer, og der efterlyses mere fokus på virkelighedens problemer særligt udenfor de større byer.

Der lægges stor vægt på, at kredsene i dag fungerer som brancherettet ERFA-forum, hvor både valgte og ansatte mødes og kan tage gode erfaringer med hjem til sin boligorganisation. Denne funktion har været noget upåagtet, og BL's brancherettede arbejde har mest haft fokus på ansatte. Der er et ønske om at prioritere ERFA-fora, hvor både valgte og ansatte er til stede.

Processen omkring BL's demokratiske struktur og forandring forlænges og forsætter efter kredsvalget den 3. april 2024.

BL's 11 kredse



¹Landspolitisk

BL's arbejde for inflationshjælp

Krigen i Ukraine har skabt en energikrise, der bl.a. har været med til at skabe en rekordhøj inflation over det seneste år. De stigende forbrugerpriser har gjort et betydeligt indhug i mange almene beboeres rådighedsbeløb, som har skabt stor bekymring for at have råd til husleje og basale nødvendigheder. BL har arbejdet intensivt på at sikre hjælp til de mest udsatte beboere og boligorganisationer, bl.a. gennem en massiv presse- og kommunikationsindsats. I februar 2023 blev en ny politisk aftale indgået, som giver en økonomisk håndsrækning på 2,4 mia. kr. til de mest udsatte borgere i samfundet, herunder også flere almene beboere. Aftalen rummer også en forøgelse af Landsbyggefondens ramme til boligsociale indsatser på 350 mio. kr. og den økonomiske rådgivning i de almene boligområder styrkes med 10 mio. kroner.

Solceller på almene tage

Lokal produktion af vedvarende energi, som for eksempel solceller, er vigtig for den grønne omstilling og det lokale engagement for klimaindsatser. Solenergien fra almene tage vil nemlig kunne levere nok grøn strøm til beboerne i de almene boliger til, at det vil spare næsten 80.000 ton CO₂-udledninger. Samtidig kan det være et vigtigt bidrag til at opnå dansk uafhængighed af russisk gas. Love og bekendtgørelser begrænser imidlertid opsætning af større solcelleanlæg og udvikling af energifællesskaber, hvor energien produceres og deles lokalt. BL arbejder politisk for at fjerne disse bånd og for at skabe gode rammer for etablering af lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på de almene tage.

Bæredygtigt byggeri

En stor del af Danmarks årlige CO₂-udledning kommer fra byggeri, og derfor stiller Bygningsreglementet nu krav angående CO₂-påvirkningen fra nybyggeri. Det er boligorganisationernes ansvar at overholde kravene. Kravene indebærer, at nybyggeris klimapåvirkninger skal dokumenteres med en klimaberegning i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, og hvis byggeriet er over 1000 m² skal det overholde en grænseværdi på 12 kg CO₂-ækv/m²/år.

Der er ingen krav til renoveringer, men det fremgår af den nationale strategi for bæredygtigt byggeri at undersøge mulighederne for at sætte mål for renoveringer. BL sidder med i udvalgsarbejdet om implementering af de nuværende og kommende krav.

Biodiversitet

Naturen har det svært, og vi er midt i en biodiversitetskrise, som betyder, at der er mange plante- og dyrearter, der udryddes i et tempo, der aldrig har været højere. Regeringen har annonceret, at de vil indføre en samlet lov om natur og biodiversitet med mål og virkemidler for et grønnere Danmark. I BL vil vi arbejde for, at de almene boligområder indtænkes og boligorganisationerne får gode rammer for at fremme

¹ Uddrag fra BL Danmarks Almene Boligers årsberetning 2022/2023: https://bl.dk/media/19313/bl_beretning_2022-2023_rt.pdf.

biodiversiteten lokalt og for at skabe levesteder for planter, svampe og dyr imellem boliger og bygninger.

Sundhed for alle

Vi ved desværre, at sundhedsudfordringerne er flere blandt beboere i almene boliger end i den øvrige befolkning. Det gælder både psykiske- og fysiske udfordringer. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder. I 2023 fortsætter BL's arbejde for at skabe bedre sundheds- og lægetilbud og nære sundhedsindsatser i de almene boligområder samt skabe de bedste vilkår for at understøtte almene beboere med psykiske vanskeligheder. Flere myndigheder, private aktører og forskningsmiljøer har rakt ud for at drøfte modeller for bekæmpelse af ulighed i sundhed og mulige løsninger, herunder nye løsninger indenfor velfærdsteknologi, og partnerskaber mellem det etablerede sundhedsvæsen og civilsamfundet.

Psykisk sårbare beboere

Antallet af psykisk sårbare stiger, og den almene sektor huser forholdsvis flere borgere med psykiske lidelser end resten af samfundet. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder, og det giver flere steder udfordringer. Regeringen vil i den kommende periode præsentere et nyt udspil til 10-års plan for psykiatrien. I BL vil vi arbejde for, at samarbejdet mellem de psykiatriske behandlingssteder, socialpsykiatrien og boligorganisationerne styrkes.

Nye løsninger på komplekse problemer

Regeringen nedsatte i 2020 en Reformkommission, som har til opgave at finde nye veje til at løse de mere komplekse velfærdsproblemer, herunder at mange unge stadig ikke får en uddannelse eller er i arbejde, og at mange voksne har ringe tilknytning til arbejdsmarkedet. BL har løbende givet input til kommissionen og fortalt om de gode erfaringer med lokale sociale indsatser i de almene boligområder og om potentialet ved at udrulle sociale investeringer med klare effektmål til flere almene boligområder. I maj 2023 præsenterede kommissionen sine anbefalinger, og heri er strategiske partnerskaber og de boligsociale helhedsplaner fremhævet som en del af løsningen.

Det gode seniorliv

Seniorgruppen vil vokse markant indenfor de næste ti år. Samtidig vil antallet af borgere, der bor alene, stige. Det skaber et stort behov for boliger, som både kan skabe rammen om et aktivt seniorliv, men også et langt seniorliv med større plejebehov. BL arbejder på at skabe bedre rammer for renovering, tilgængelighed og fællesskabsorienterede boligformer. En ny ældrelov er på vej, og BL er gået ind i et forarbejde til denne nye lov, hvor der arbejdes med en nytænkning på ældreplejeområdet, hvor ældre i højere grad modtager hjælp og pleje i deres egen bolig, frem for at være bosat i plejeboliger med tilknyttet plejepersonale.

Kommende boligpolitisk udspil

I regeringsgrundlaget 2023 er fremhævet, at regeringen ønsker et blandet boligmarked, hvor flere kan eje deres egen bolig, og hvor der er et blandet udbud af

ejerboliger, almene boliger, andelsboliger og privat udlejning. Regeringen vil i den kommende periode fremlægge et samlet boligpolitisk udspil. BL vil arbejde for, at der findes en balance, hvor et nødvendigt udbud af almene boliger understøttes, så sammenhængskraften opretholdes og med fokus på flere egnede boliger til seniorer og ældre og bedre rammer for at opføre betalbare og klimavenlige boliger.

Almene mål 2024-2026

Vi står i samfundet over for betydningsfulde udfordringer: klima- og biodiversitetskrisen, stigende mistrivsel, et udfordret demokrati og øget ulighed i adgangen til sundhed. Der er inflation og energikrise. Landets almene boliger bidrager til at skabe positive forandringer.

Målene er blevet udarbejdet af repræsentanter fra BL's bestyrelse og kredse, der inkluderer bred repræsentation fra boligorganisationer i hele Danmark. Dette sikrer, at målene afspejler behovene og visionerne for den almene boligsektor som helhed, og at de er skabt i samarbejde med de interessenter, de påvirker allermest.

Robuste by- og boligfællesskaber

Vi arbejder for byer med plads til alle, tilbyder betalbare og klimavenlige boliger og skaber sammenhængende byer på tværs af Danmark.

- Vi støtter udviklingen af boligløsninger tilpasset fremtidens behov i hele landet.
- Vi fremmer bedre og mere lige adgang til velfærd for alle beboere.
- Vi arbejder for at skabe bedre rammer for betalbare, fleksible og klimavenlige boligløsninger.

Ambitiøse grønne fællesskaber

Vi går forrest i bæredygtighed ved at reducere CO2-udledning, fremme biodiversitet og stille grønne krav i byggeri og drift.

- Vi støtter grønne løsninger i byggeri og drift ved at stille høje krav til vores leverandører.
- Vi fremmer adgang til viden om bæredygtige handlinger.
- Vi arbejder for en grøn og sikker energiforsyning gennem bl.a. solceller og udskiftning af olie- og gasfyr.

Levende demokratiske fællesskaber

Vi styrker fællesskaber, bekæmper ensomhed og fremmer demokratisk deltagelse for bedre trivsel.

- Vi vil understøtte en stærkere fortælling om det demokratiske fællesskab i den almene sektor.
- Vi styrker de demokratiske processer gennem eksperimenter og beskrivelser af nye former for deltagelse, både fysisk og digitalt.
- Vi arbejder for bedre rammer for etablering af stærke lokale fællesskaber.

Afslutning

Tak til personalet i SALUS og Toftlund Andels Boligforening. Tak for arbejdsindsatsen, samarbejdet og servicen. Organisationsbestyrelsen sætter pris på den indsats, som vi oplever. Ydermere tak til de fremmødte på generalforsamlingen og afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det centrale arbejde, som driver beboerdemokratiet.

Årsregnskab 2023

Toftlund Andels Boligforening

Årsregnskabet

Boligorganisationen havde i 2023 et underskud på 93 t.kr. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2022 t.kr.	2023 t.kr.
Saldo primo	171	198
Afvikling af underskud/årets overskud	0	0
Årets underskud	-15	-93
Særligt bidrag fra afdelinger	42	45
Saldo ultimo	198	150
Bunden del:		
Indskud i Salus	100	100
Disponibel del	98	50
	198	150
Disponibel del pr. lejemålsenhed	0	0

Den disponible del af arbejdskapitalen er 196 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen, indtil den disponible saldo udgør 3.396 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 17.411 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Markedet har i 2023 udviklet sig i en mere normal retning, så renterne igen er positive. Det betyder, at renteindtægten i 2023 har været 5,11%.

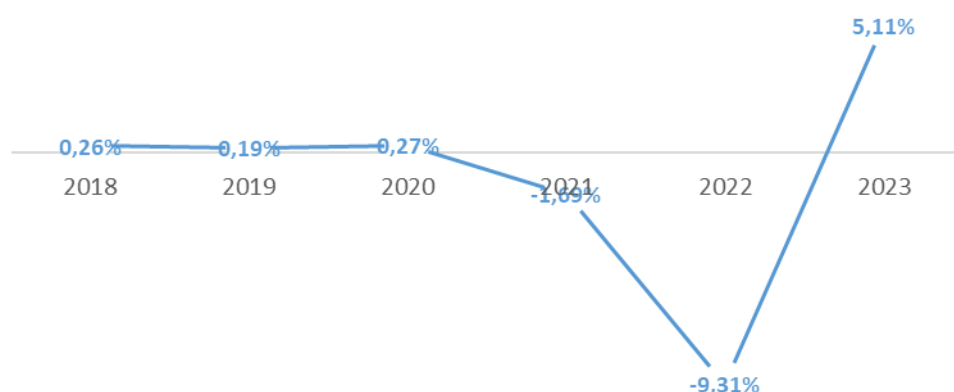
I 2022 er regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift- og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter-/udgifter vil fortsat være en del af driftsregnskabet.

I 2023 har der været et samlet, positivt afkast på 1.014 t.kr. Heraf vedrører de 802 t.kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 213 t.kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

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

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.

RENTE

**Dispositionsfonden**

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 3.583 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 726 t.kr. Det svarer til 2.846 kr. pr. lejemålsenhed. Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 6.205 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2022 t.kr.	2023 t.kr.
Saldo primo	4.217	3.885
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	0	158
Rentetilskrivning	0	14
Ydelser udamortiserede lån	3.571	4.067
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	171	19
Renter af egen trækningsret	0	25
Tilgang i alt	3.743	4.283
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	0	104
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	1.449	1.450
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.284	2.656
Indbetalinger til Nybyggerifonden	342	376
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	0
Afgang i alt	4.075	4.586
Saldo ultimo	3.885	3.583

Bunden del:

Indskud i Landsbyggefonden (egen trækingsret)

2.821 2.857

Disponibel del

1.064 726

Saldo ultimo

3.885 3.583

Disponibel saldo pr. lejemålsenhed

4 3

Egen trækingsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækingsret. Egen trækingsret er en slags opsparingskonto, som 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 2023 været følgende bevægelser på trækingsretten:

Egen trækingsret

	2022	2023
	t.kr.	t.kr.
Saldo primo	2.527	2.630
Årets tilgang	103	11
Årets afgang	0	0
Tilskrevne renter	0	25
Saldo ultimo	2.630	2.666

Årets afgang:

0 0

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

Effektivisering og egenkontrol

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

I perioden 2021-2026 er der indgået en ny aftale om effektivisering på yderligere 1,5 mia.kr. Som i den tidligere aftale tages der udgangspunkt i de indberettede årsregnskaber fra 2014. Så samlet set skal der i perioden 2014-2026 ske driftseffektiviseringer for 3 mia.kr. Herudover forventes det, at der i perioden 2021-2026 vil blive energirenoveret svarende til en besparelse på 300 mio.kr. på det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden 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, der møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder, eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

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

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

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

Bruttoadministrationsomkostninger

	2019	2020	2021	2022	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	1.311	1.188	1.351	1.127	1.104
Indeks TOAB	100	90,61	103,07	85,98	84,23
Indeks jf. Danmarks Statistik	100	100,19	104,15	112,36	113,71

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode faldet med 15,77%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 113,71. Det synes vi faktisk er ret flot, særlig set i lyset af, at personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige overenskomstmæssige lønstigninger, udgør ca. 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne.

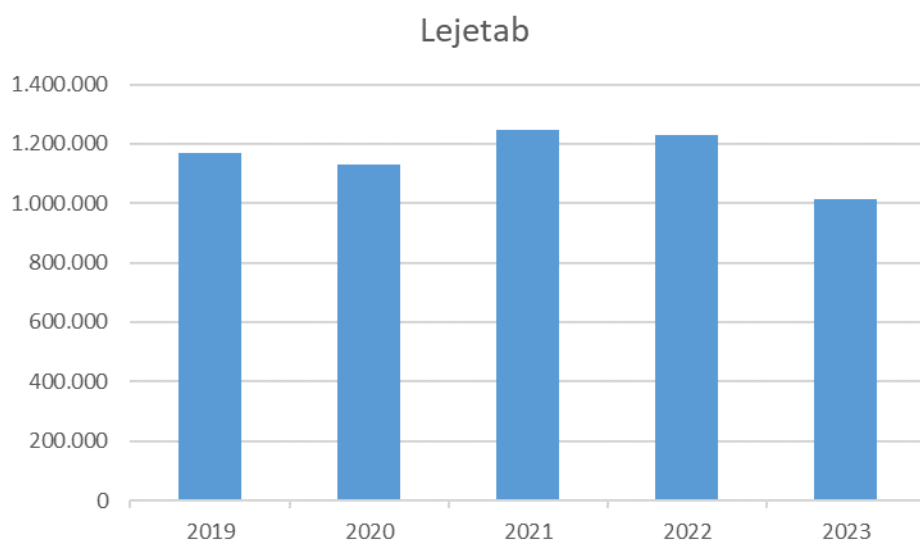
For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system, og vi fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores medarbejdere og for vores kunder, men vi begynder nu at kunne se effekten af skiftet, bl.a. ved forbedrede digitale løsninger for vores beboere.

I 2024 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 2023 har 4 afdelinger haft underskud på i alt 210 t.kr., og 1 afdeling har haft overskud på i alt 122 t.kr.

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



I 2023 har der været en stigende efterspørgsel efter boliger i Tønder Kommune. Det har betydet et fald i lejetabet på 17,3% fra 2022 til 2023.

Effektiviseringspotentiale

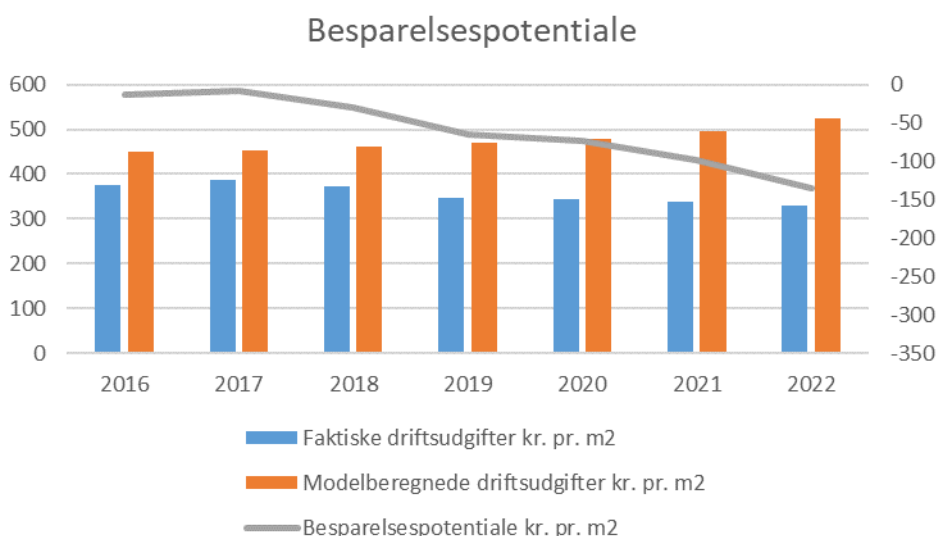
Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

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. Energioptimering 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.

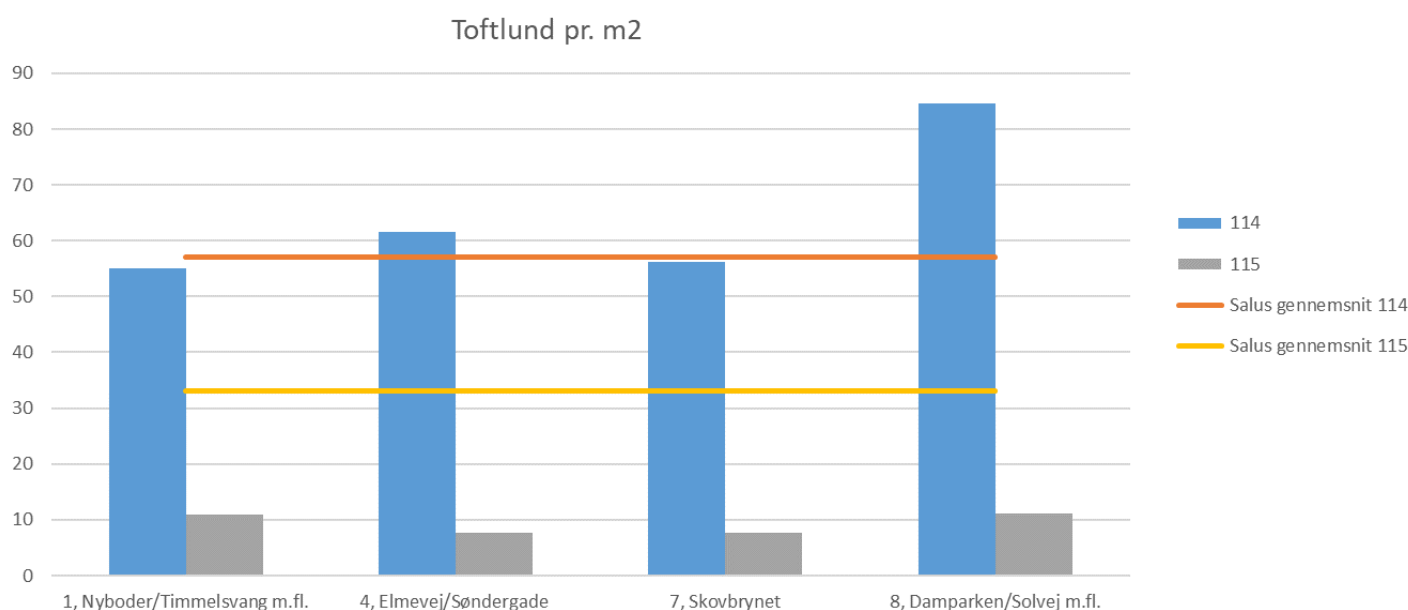
Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

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



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

Vi har også udarbejdet vores egen analyse på foreningerne i SALUS, idet vi har beregnet et gennemsnit af alle foreningers forbrug på konto 114 og 115. Diagrammet giver et overblik over, hvilke afdelinger der ligger hhv. over og under gennemsnittet. Tabellen er udarbejdet på baggrund af indberettede årsregnskaber for 2023.



Tallene viser, at udgifterne i Toftlund Andels Boligforening på konto 114 i 2 afdelinger er større end gennemsnittet i foreningerne under SALUS Boligadministration. Til gengæld er den gennemsnitlige udgift på konto 115 i alle afdelinger mindre end gennemsnittet i SALUS.

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

<i>pr. m2</i>	<i>Faktisk 2014</i>	<i>Indekseret til 2023</i>	<i>Besparelse 16%</i>	<i>Faktisk 2023</i>	<i>Skal spares</i>
konto 114	43 kr.	51 kr.	43 kr.	59 kr.	16 kr.
konto 115	22 kr.	26 kr.	22 kr.	9 kr.	-13 kr.
					4 kr.
Nettoprisindeks					
jan-15	98,7				
jan-24	117,8				

Af tabellen fremgår det, at Toftlund Andels Boligforening i 2023 mangler en samlet besparelse på 4 kr. på konto 114 og 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 2023 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 2022, 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	perB22
1	14	-9	-25	-13	20	-26	-79	-8	43	16.172	14.858	17.601
4	-6	-7	-30	-13	9	-44	20	-8	24	16.892	15.481	18.070
7	6	16	-15	-13	22	11	-20	1	14	15.073	15.190	16.242

U.Eff. = Udvikling effektivitet siden 2014

perB14 = pr bolig 2014, kr.

per B21 = pr bolig 2021, kr

perB22 = pr. bolig 2022, kr.

I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

Analysen viser, at udgiften pr. bolig er steget fra 2014-2022. Den samlede stigning i de medtagne afdelinger har i perioden været 7,8%. Prisindekset i samme periode er steget med 19,43%. Det betyder, at vi er steget mindre end prisindekset, og vi har forbedret vores effektivitet med 11,63%. Dermed er vi godt på vej mod målet på 16%, ligesom der er lagt op til i effektiviseringsaftalen.

Den samlede stigning fra 2021 – 2022 er på 14%. Afdelinger med stigning fra 2021 – 2022 er markeret med orange.

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

afd	afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1	Præstevænget, Bakken m.fl. - To	63,0	4.349	1.613	703	4.530	3.957	2.209	240
4	Elmevej og Søndergade 13 - Toft	51,8	4.040	1.781	661	4.133	4.373	1.415	1.667
7	Skovbrynet m.fl. - Toftlund	61,5	3.828	1.475	1.136	4.133	3.771	1.496	403
83	Solvej, Møllevang m.fl. - Toftl	56,8	3.527	1.229	1.075	3.774	4.501	1.780	1.522

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. Alle afdelinger har en effektivitet under 70%, og er derfor i rød kategori.

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.

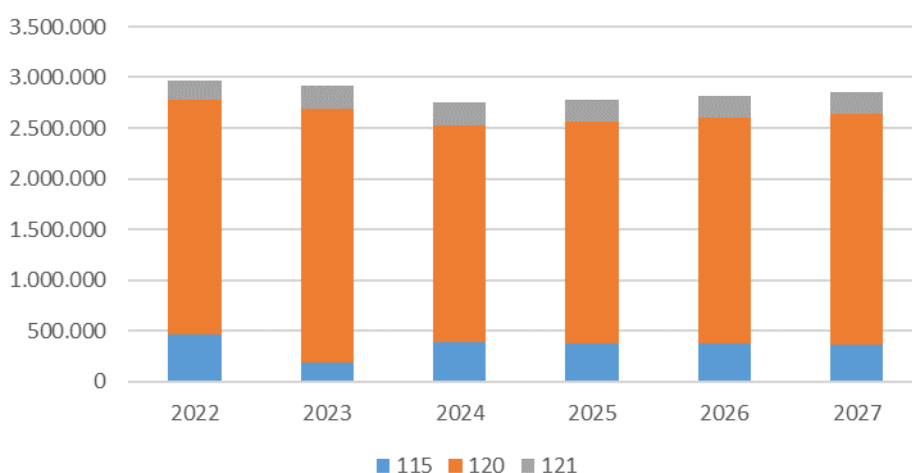
- Almindelig vedligeholdelse

- 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. I 2023 er alle boliger i Toftlund blevet opmålt og istandsættelse ved fraflytning er sendt i udbud primo 2024. Vi forventer derfor en besparelse på normalistandsættelsen i 2024. I Toftlund Andels Boligforening er der en fraflytning på knap 19%. Det betyder, at der hvert år er ca. 48, der fraflytter.

Toftlund Andels Boligforening har i 2023 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 561 t.kr. På grund af udbuddet forventes en besparelse på omkring 10% i 2024.

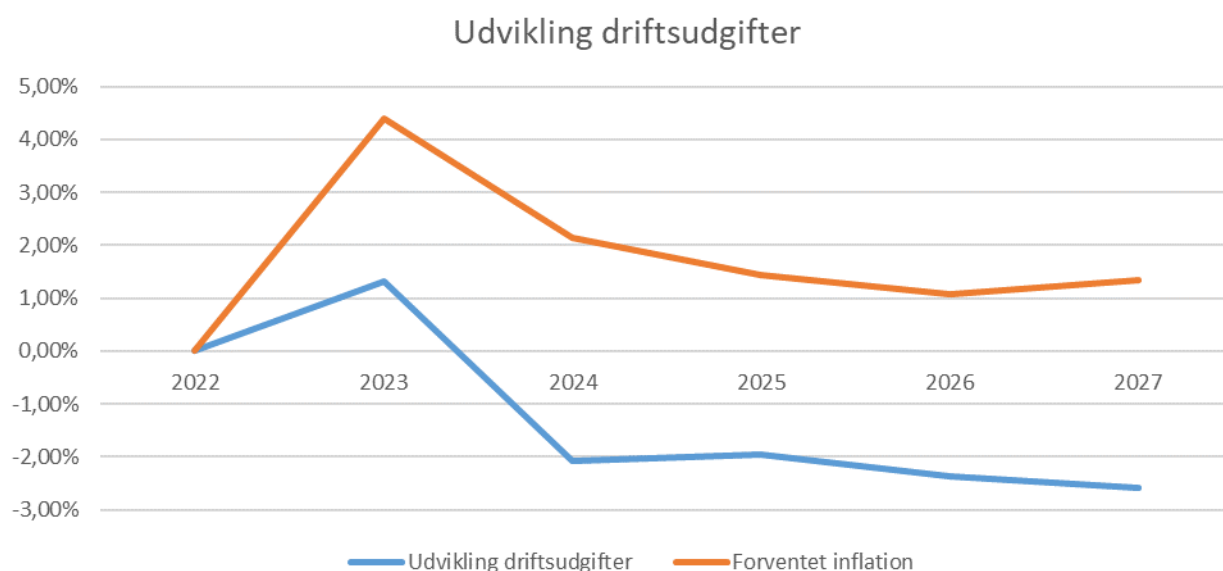
Løbende tilstandsrapport

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

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

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

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

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


Toftlund
Andels
Boligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder
Tlf.: 74 83 20 92
www.salus.dk


- hjem til Sønderjylland
Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf.: 73 45 65 00
www.salus.dk

NYT ÅRSHJUL 2024 FOR TOAB

Godkendt på bestyrelsesmødet den 28.02.2024

JANUAR	FEBRUAR	29. MAJ	Mandag 10. juni	Mandag 10. juni
xx.xx.xxx Afd.best. seminar			Generalforsamling kl. 17.30-20.00	Konstituerende møde efter generalforsamling.
	Hvert år - februar mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Bestyrelseshonorar – lukket punkt (LW) 2.2 Godkendelse dagsorden generalforsamling 2.3 Afdelingsmøder dagsorden/oversigt (HEMH)(MASE/JA) 2.4 Investeringsaftale/PM aftaler (VIV) 2.5 Bestyrelsesevaluering (ulige år) lukket punkt 2.6 Etisk spørgeskema (ulige år) lukket punkt 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 2. Reservations trækningssmidler Landsbyggefonden (HEA) 3. Udvikling dispositionsfond (AMRA) 3. Afdelingerne 1.Status byggesager 2. Beboeranliggender 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 APV trivsel (hvert 3. år) 1.3 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 2.1 APV sikkerhedsrundgang (HEMH) 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BolidGI) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 5. Intrum statistik (ALB) 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	Hvert år – maj mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 1.2 Godkendelse af regnskab for: 1.2.1 Hovedforeningen 1.2.2 Afdelingerne 1.2.3 Sideaktiviteter 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Indbetaling arbejdskapital 2.2 Godkendelse af årsberetning 2.3 Godkendelse af årshjul 2. halvår 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Godkendelse af budget for HF (LIJ) 2. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender 3.1 Program afdelingsgennemgang (HEMH) 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1. Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BolidGI) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		1. Organisation 1. Velkommen 1.1 Konstituering 1.2 Fordeling af ansvarsafdelinger 2. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 3. Eventuelt

NYT ÅRSHJUL 2024 FOR TOAB

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

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

Toftlund Andelsboligforening – afdeling 13, Søndergade

Erhvervslejemål på Søndergade 13 st.tv. og 13 st.th.

De to erhvervslejemål har siden henholdsvis d. 01.01.21 og 01.01.22 stået i tomgang.

Der foreslås, at hovedbestyrelsen overvejer om de to lejemål skal forsøges at lejes ud via en erhvervsmægler.

Det kan være en forsøgsordning på et år.

Aftale forslag fra erhvervsmægleren kan lyde flg.

Vi har en opstartspakke, hvor normalprisen er 19.500 plus moms pr sag.

Her bliver der taget billeder og plantegning af professionel fotograf, får den redigeret, lavet tekst og lavet et salgsoplæg til interesserede og til nettet.

Det bliver lagt op på EDC.dk (+100.000 besøgende) og Ejendomstorvet (+ 190.000 besøgende)

Sendt ud til lejekartotek

Da vi gerne ser et samarbejde med jer, i hele Sønderjylland, så kan jeg tilbyde dig det til 15.000 + moms pr sag.

Salæret er normalt 15% + moms af den årlige leje med et minimum på 20.000 kr., i jeres tilfælde, vil jeg dog gøre det til et minimums beløb på kr. 12.500 + moms

som har en stor betydning i dette tilfælde

Man kan altid overveje noget markedsføring, men for nuværende tænker jeg det er nok at få den op på nettet. Så det kan vi altid drøfte

(Dette er et tilbud fra Sønderborg)

Der er en årlig tomgangsleje sammenlagt på kr. 82.164.

Referat fra kredsvalgmøde i BL 8. kreds

den 3. april 2024 kl. 19.00

Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Stemmeberettigede deltagere: 85

1. Godkendelse af forretningsorden for kredsmødet	Formanden bød velkommen og forslaget til forretningsorden blev godkendt.
2. Valg af: a) Dirigent b) Referent c) Stemmeudvalg	a) Søren Madsen blev valgt som dirigent. Dirigenten overtog mødeledelsen og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt. b) Mikkel Jungshoved, BL blev valgt som referent. c) Følgende personer blev valgt til stemmeudvalg: ○ Lisa Nielsen, B43, Vojens ○ Annalise Lyngkilde, SØBO
3. Beretning for den forløbne valgperiode ved kredsformand Leif Poulsen	Kredsformanden gav en overordnet mundtlig præsentation af kredsen samt et overblik over kredsens arbejde og aktiviteter i det forløbne år. Beretningen blev taget til efterretning.
4. Aktuell boligpolitisk orientering v/ Adm. direktør Bent Madsen	Adm. direktør Bent Madsen gav en status på den aktuelle boligpolitiske situation med efterfølgende spørgsmål og debat.
5. Valg af: a) Formand b) Næstformand c) 11 repræsentanter d) Mindst 3 suppleanter	a) Birger Persson - Boligforeningen Søbo blev valgt som formand uden modkandidater b) Lisbeth Jakobsen - SALUS Boligadministration blev valgt som næstformand uden modkandidater c) Følgende personer blev valgt som repræsentanter: ○ Tina Munch Søndergaard - Sønderborg Andelsboligforening - Sønderborg ○ Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening - Tønder ○ Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening, Tønder ○ Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening, Sønderborg ○ Hanne Wiborg Larsen - Toftlund Andels Boligforening, Tønder

	○ Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa ○ Robert Kaas - Rødekro Andelsboligforening, Aabenraa ○ Tove Christensen - Kolstrup Boligforening, Aabenraa ○ Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening, Sønderborg ○ Niels Vincent Andersen - HAB, Haderslev ○ Jytte Asmussen - Gram Boligforening, Haderslev d) Følgende personer blev valgt som suppleanter: 1. suppleant: Pia Romborg - HAB, Haderslev 2. suppleant: Else Bonde - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa 3. suppleant: Ole strøm – Søbo, Sønderborg 4. suppleant: Benny Frederiksen - BoligSyd, Aabenraa 5. suppleant Bjarne Lauridsen - BoligSyd, Aabenraa
6. Eventuelt	Forslag: Intet at bemærke. Dirigenten takkede for god ro og orden. Formanden takkede dirigenten og de afgåede repræsentanter. Mødet sluttede kl. 20.45

Punkt 2: Økonomi

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

Punkt 3: Afdelingerne

1. Status byggesager - bilag
2. Beboeransøgninger
3. Afdelingsansøgninger

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

1. Taget t. efterretning
2. Intet nyt
3. Intet nyt

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller
Toftlund Andelsboligforening	4		Ombygning af erhvervslokale til bolig samt adgangsforhold til boligerne over	Der er udarbejdet et skitseprojekt - skal opdateres, budget udarbejdes til skema A (202302). HEA har fået materiale fra Toke og skema A skal udarbejdes (nybyggeri) (20231019). Arkitekt skitserer på indretningen (20231116) Der kigges på skitseprojekt fra Arkon (20240307) Forsøges udlejet til erhverv. Overvej evt. salg (20240516)	AMRA/HEA
Toftlund Andelsboligforening	1	x	Præstevænget - Byggeskade / fugt	Der er konstateret fugt/skimmelsvamp i gulve og vægge i flere boliger. Omfanget er konstateret, og økonomisk overslag er under udarbejdelse. Der oprettes byggeskadesag ved LBF. Der er entret med rådgiver. Budgetark t. LBF er udarbejdet og sendt til LBF. Projektet drøftes m. HB den 9.12. Besigtigelse med LBF den 6. december 2021. opsamling med rådg. den 9 marts 2022. Rådgiver kommer med tidplan og beskrivelse. Tilbud fra rådgiver er accepteret. Rådgiver er gået i gang med bygningskortlægning. Oplæg fra rådgiver december 2022. Møde med organisationsbestyrelsen 20230202, prioriteter er aftalt. Revideret budgetark udarbejdes (202302) - Afventer tilbagemelding fra LBF.(20240418) LBF har meddelt der skal ske ny besigtigelse i efteråret 2024 (20240516)	HEA
Toftlund Andelsboligforening	1		Fjernvarme	Forventes behandlet i kommunaltregi juli/august 2023 (20230615) Godkendt ved kommunen (20230907) Er i gang (20231005) Byggeregnskab er udarbejdet. (20231116) Lånet er under hjemtagelse (20240516)	HEA
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 og vice versa. HEA drøfter med Birgit (20230615) AMRA tager kontakt til Birgit (20240208) Birgit Nielsen (kommunen) er kontaktet og ligeledes er Grete Alvagård (LBF), der er modtaget svar fra Birgit d. 21.02.2024 hvor i hun blot henviser til ansøgningen på Social- og Boligstyrelsens hjemmeside. (20240222) Møde med kommunen d.11.3.2024 (20240307) Kan på baggrund af nuværende lejesituation ikke sælges, Der skal udarbejdes et spørgeskema/undersøgelse til nuværende beboer ang. fremtid for boligerne og boligsituation (20240516)	AMRA

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport - bilag
2. SALUS Nyt
Referat redaktionsudvalgsmøde 20. marts 2024 - bilag
3. [BL Informerer](#)
4. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning
2. Taget t. efterretning
3. Orientering via nyhedsbreve
4. Orientering via nyhedsbreve

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 76

Økonomisk overblik

Selskab 76

Periode: 1. januar 2024 - 30. april 2024

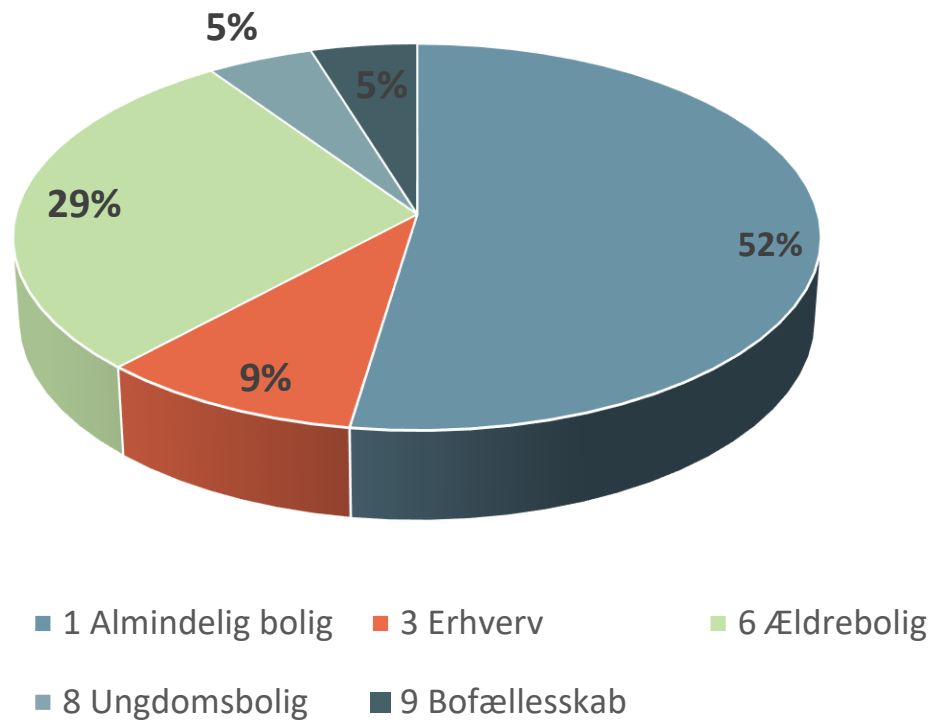


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	0	19.000	-19.000	17.041
Mødeudgifter, 502	5.969	50.000	-44.031	30.406
Personaleudgifter, 511	90.345	379.749	-289.404	308.737
Forretningsførelse, 512	187.852	563.500	-375.648	491.842
Kontorholdsudgifter, 513	33.597	68.000	-34.403	110.193
Kontorlokaleudgifter, 514	13.690	62.000	-48.310	63.276
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	32.900
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	25.000	57.000	-32.000	24.625
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	149.000	-149.000	1.100.796
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	3.924.000	-3.924.000	4.289.055
Ekstraordinære udgifter, 541	352.400	0	352.400	1.606.796
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	708.852	5.272.249	-4.563.397	8.075.668
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	399.748	1.199.249	-799.501	1.162.555
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	45.865	149.000	-103.136	842.449
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	3.924.000	-3.924.000	4.289.055
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	32.900
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	322.234	0	322.234	1.680.559
Årets underskud	0	0	0	68.150
Samlede indtægter	767.847	5.272.249	-4.504.402	8.075.668
Resultat	-58.994	0	-58.994	0
Balance	708.852	5.272.249	-4.563.397	8.075.668

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	11
3	Erhverv	2
6	Ældrebolig	6
8	Ungdomsbolig	1
	9 Bofællesskab	1
Hovedtotal		21

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



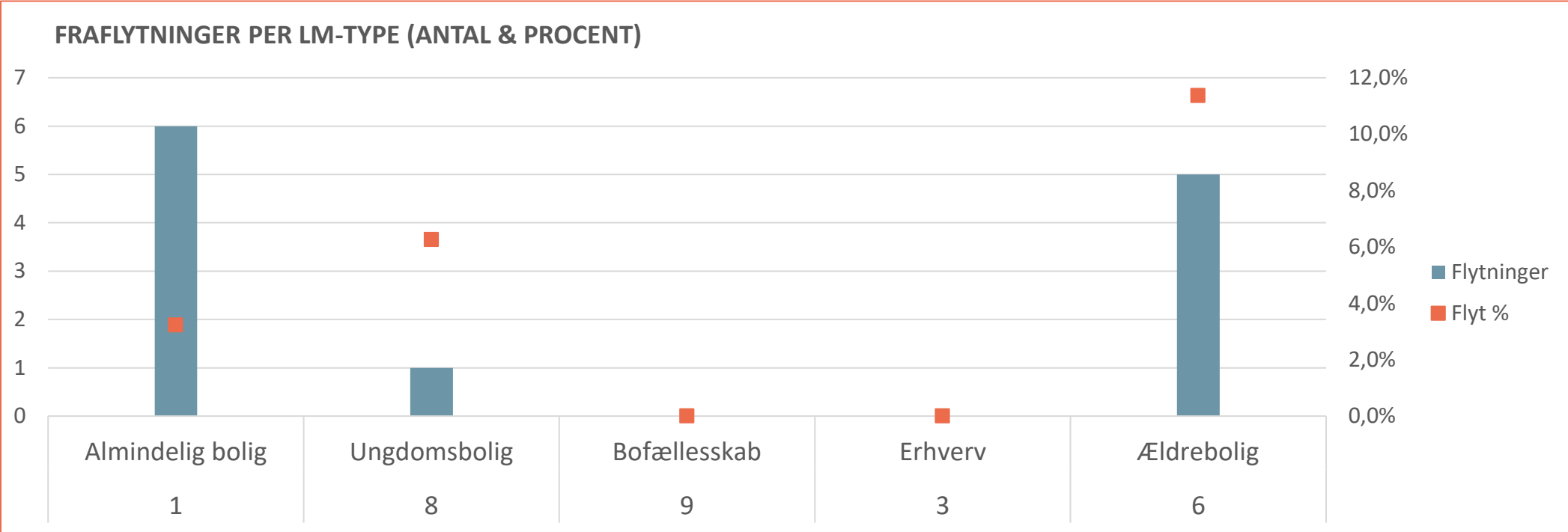
AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
76	Almindelig bolig	6
	Ældrebolig	6
	Erhverv	2
	Ungdomsbolig	1
	Bofællesskab	1
76 Total		16

AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
8	Bofællesskab	1
	Ældrebolig	3
1	Almindelig bolig	1
	Ungdomsbolig	1
4	Almindelig bolig	3
	Ældrebolig	3
7	Almindelig bolig	2
13	Erhverv	2
Hovedtotal		16

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	6	3,2%
Ungdomsbolig	1	6,3%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	5	11,4%
	12	4,8%

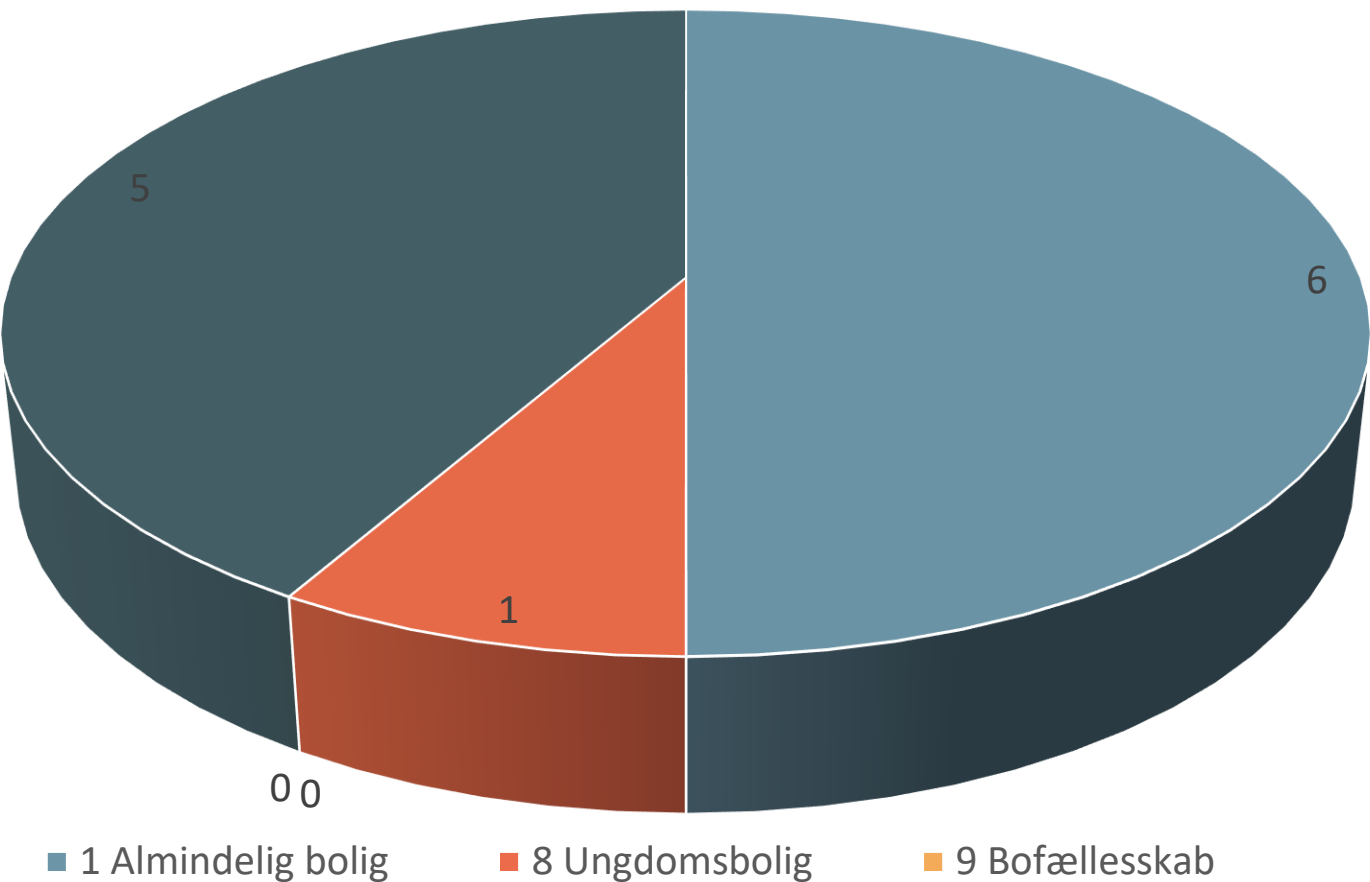
Der har i perioden været 12 flytninger svarende til 4,8%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	6	186	3,2%
2	4	79	5,1%
3	2	70	2,9%
4	0	37	0,0%
Ungdomsbolig	1	16	6,3%
1	1	16	6,3%
Bofællesskab	0	4	0,0%
2	0	4	0,0%
Erhverv	0	2	0,0%
2	0	1	0,0%
4	0	1	0,0%
Ældrebolig	5	44	11,4%
2	5	42	11,9%
3	0	2	0,0%
	12	252	4,8%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

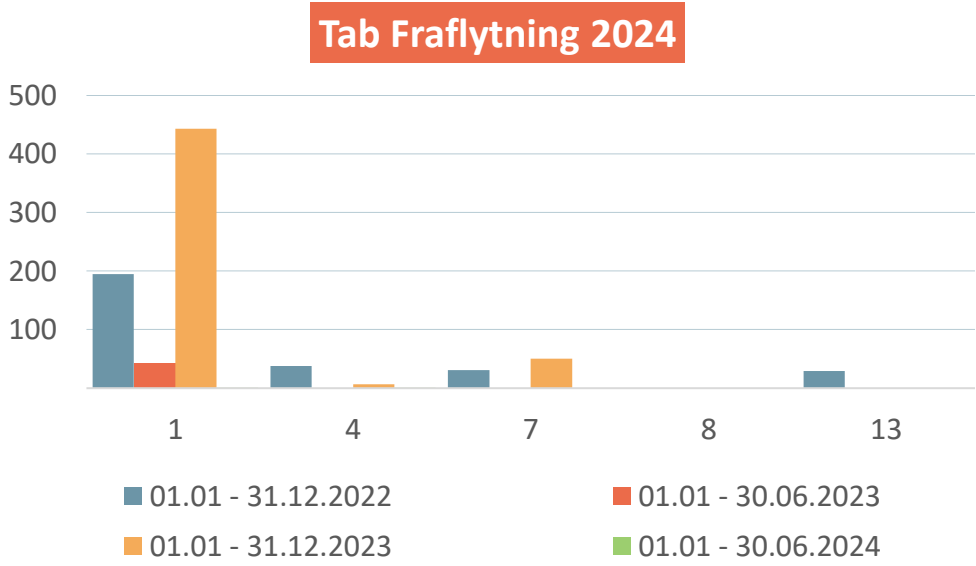
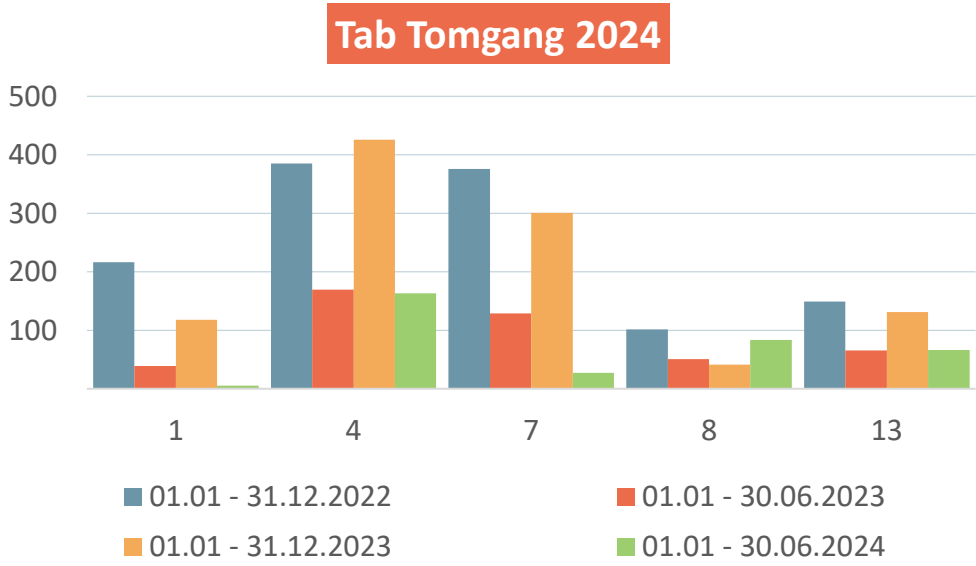
FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
1	1
4	4
7	3
8	4
Hovedtotal	12

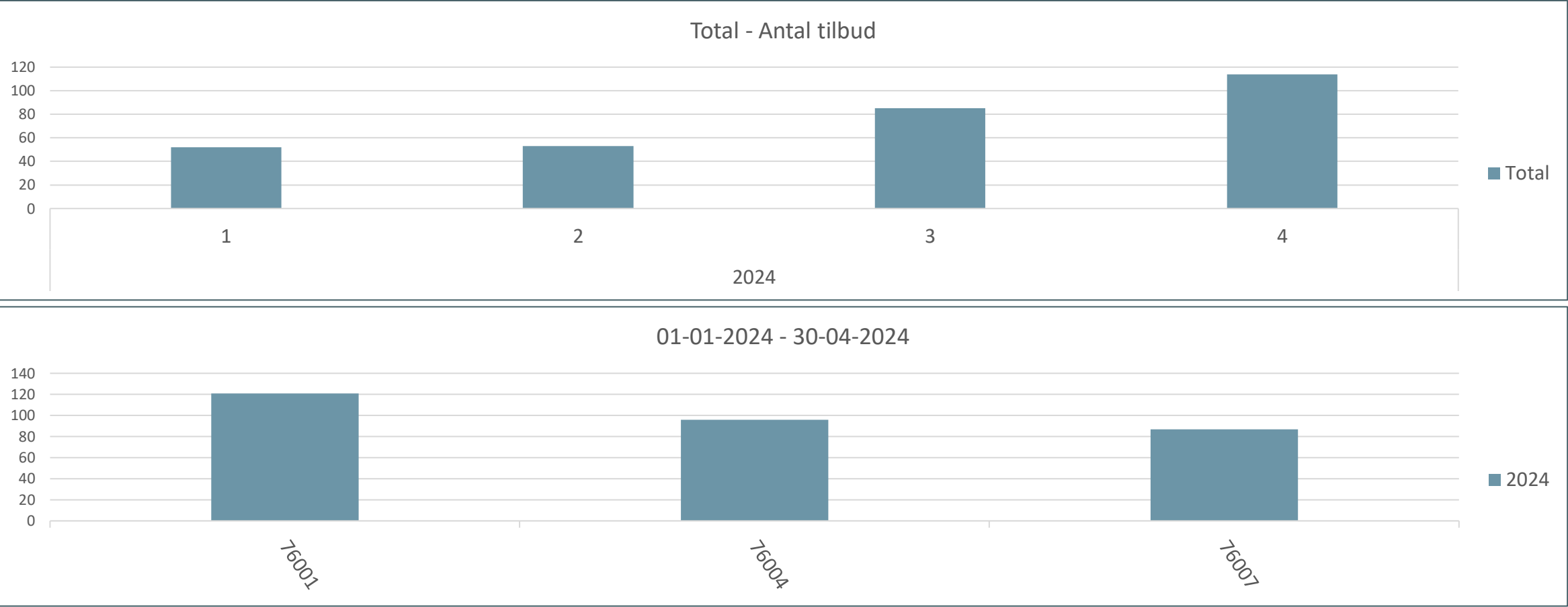
TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	216.160	38.572	117.603	5.000
4	385.402	169.172	425.452	162.917
7	375.864	128.753	300.540	27.087
8	101.634	50.847	41.093	83.224
13	148.879	65.454	130.908	65.931
	1.227.939	452.798	1.015.596	344.158

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	194.734	43.106	443.205	125
4	37.671		6.345	125
7	30.866		50.181	
8				
13	29.290			
	292.561	43.106	499.731	250



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024 Kvartal1	Kvartal2	Hovedtotal
Almindelig bolig	188	100	288
Ungdomsbolig	1	14	15
Ældrebolig	1		1
Hovedtotal	190	114	304

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

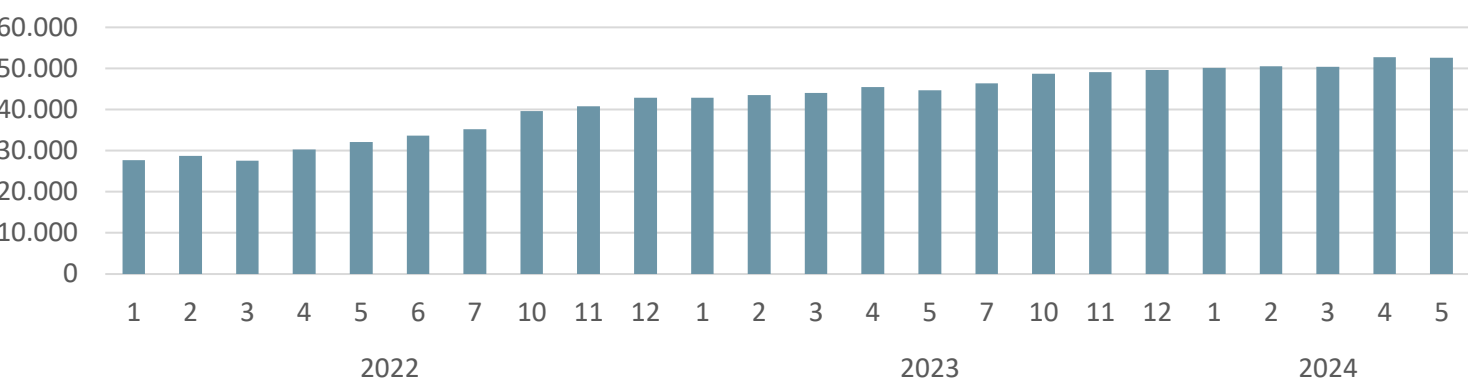


Top 50 - Antal tilbud per afdeling

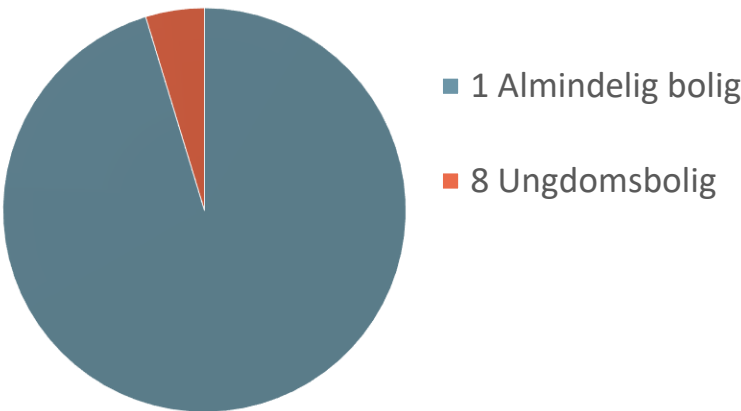
Afdeling	2024		Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	
76001	47	74	121
76004	67	29	96
76007	76	11	87
Hovedtotal	190	114	304

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

Antal på venteliste (Total)

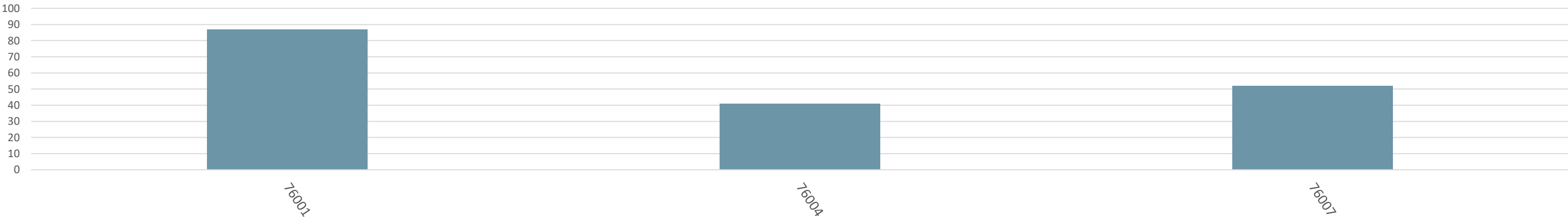


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	303
Ungdomsbolig	15

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	303
2	108
3	103
4	92
Ungdomsbolig	15
1	15

Venteliste Salus i alt

36.607

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		118
Almindelig bolig		104
Ungdomsbolig		15
	1	15

Antal lejemål i alt

250

Antal lejemål

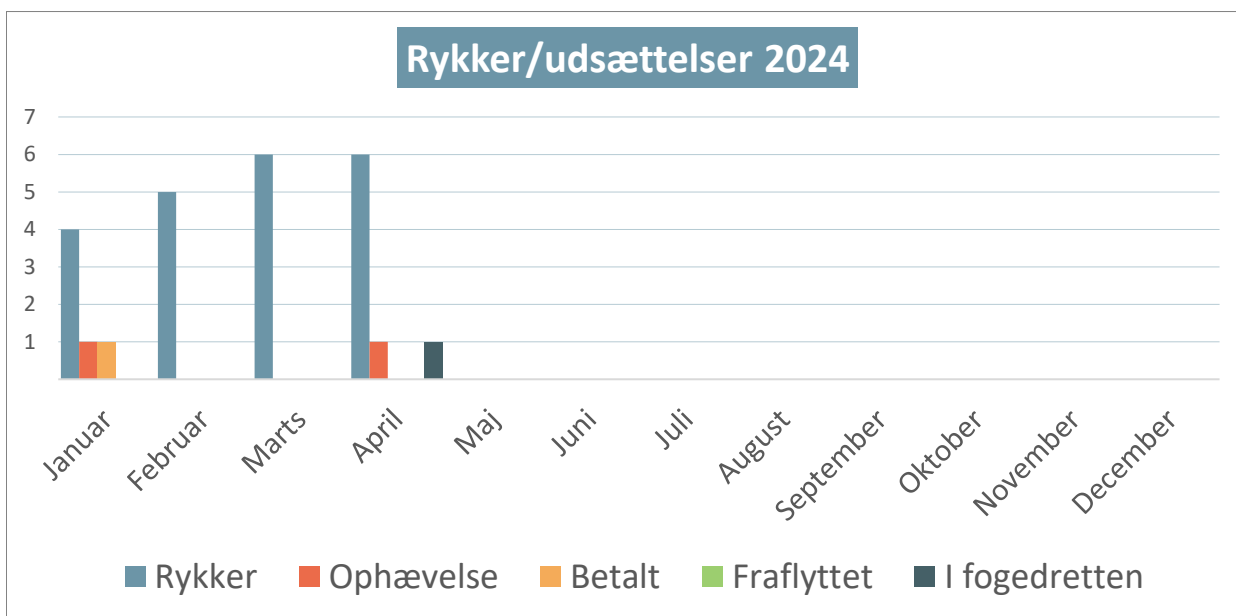
Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	88
	36
	62
Almindelig bolig Total	186
Bofællesskab	4
Bofællesskab Total	4
Ungdomsbolig	16
Ungdomsbolig Total	16
Ældrebolig	6
	38
Ældrebolig Total	44



RYKKERLISTE

Selskab	76	Toftlund Andels Boligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	4	1	1		
Februar	5				
Marts	6				
April	6	1			1
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	21	2	1	0	1



Dagsorden – Redaktionsudvalgsmøde

20. marts 2024

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 15.30

1. Mødedeltagere.

- DANBO: Bente Pia Christensen.
- GAB: Ida Moos.
- SAB: Edel Mathiesen.
- TAB: Børge Rossen.
- SB: Aase Hansen.
- TOAB: Hanne Wiborg Larsen.
- AAAB: Else Bonde.
- KB: Tove Christensen.
- SALUS: Annette Cecilie Jensen.
- Journalist: Henriette Pilegaard.

2. Evaluering af de sidste to beboerblade.

December:

- Fint indslag med Olga.
- Godt med de faste indlæg.
- Kommer godt rundt, men nogle mener, at der er for meget fra nogle steder i forhold til andre steder.

Marts:

- Godt med de her tips – til hjemmesiden og til boligen.
- Godt, bestyrelser har rost det.

3. Temaer for de næste to beboerblade.

- Tema 1, juni: Aktiviteter i fælleshuse.
 - Kontakt bl.a. Erik, Tjørning, DANBO.
- Tema 2, juni: Afdelingsbestyrelsernes indsatser.
 - Opfordring til at deltage i afdelingsmøder.
 - Ny indkaldelse til afdelingsmøder.
 - SAB vil tage fat i afdelingsformænd på forhånd for at motivere dem til at sprede ordet.
 - Den 24. april holder afd. 6 i AAAB ekstraordinært afdelingsmøde ang. flere blomster og orientering om renovering af lejligheder.
 - Der er også et afdelingsmøde i april i DANBO.
 - Kontakt Henriette eller Annette Cecilie, hvis I kender til afdelingsmøder, hvor der kommer særlige emner op, som kunne give noget drama og få folk til at deltage.

- Grønne ambassadører og naboambassadører.
 - Der er udfordringer med at finde grønne ambassadører, så der bør skrives om det.
- Lokalpolitikere og almene boligorganisationer i forbindelse med kommunalvalg.
 - Hvor meget har de nuværende politikere forstået om almene boligorganisationer?
 - Børge overvejer at få et møde mellem parterne sat i værk i foråret 2025.

4. Faste indlæg.

- De faste indlæg blev ikke drøftet meget udover, at man overordnet er tilfreds med dem.
 - Indholdsfortegnelse.
 - Organisationens hjørne.
 - NavneNyt.
 - Tip til hjemmesiden.
 - Tip til boligen.
 - Vores Naboer.
 - Bagside med kontaktinformationer.

5. Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade.

- Artikel om Ove Stahl Schmidt, juni.
 - Ikke med i Norlys' bestyrelse, men Norlys' repræsentantskab.
- Ny formand i KB, juni.
 - Ekstraordinær generalforsamling den 26. marts, KB.
- Status på indflytningen på Bryggen i Gråsten efter stormflod.
- Høje Kolstrup to år efter samt noget om Fuldtræfferen.
- Seminar i KB, AAAB (og SALUS) den 23. maj.
- Nedrivningen af Nørager er i gang.
- Tømmergården, Tønder.

- KB: Bymidte, Jernbanegade, renoveringsprojekt ligger ved landsbyggefonden p.t. (Lars).
- GAB: Nybøl (Lars, Adde).
- Sammenlægning af SB, TOAB, TAB.
- Byggeri ved den gamle nedlagte skole i SB (Lars).
- Haveindlæg.
 - Tips til havearbejde og altankasser.
- Biodiversitet.
 - Edel samler informationer om store insekthoteller i SAB.
- Grillplads med overdækning og multibane og krolf i TOAB.
- Forbrugsregnskaber.
 - Forskelle efter Brunata, statistikker m.v.
- Medlemmer giver besked til Henriette og Annette Cecilie om evt. arrangementer, sommerfester m.v. på forhånd.

6. Organisationens hjørne.

Juni 2024	SAB
September 2024	TOAB
December 2024	AAAB
Marts 2025	DANBO
Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

Punkt 6: Kommende møder

TOAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Onsdag den 25. september 2024

Onsdag den 4. december 2024

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

TOAB generalforsamling 2024:

Mandag den 10. juni 2024, kl. 17:30 - afholdes i **Toftlundhallerne**

Fælleskurser i SALUS:

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Afholdes den 18. juni 2024, kl. 17:00 på Folkehjem, Aabenraa - NY DATO!!!!

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

og

Budget:

Afholdes hvert år

Afholdes torsdag den 10. oktober 2024, kl. 17:00 på Folkehjem, Aabenraa

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Dato i 2024 skal fastlægges

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

Intet under eventuelt

Punkt 8: Underskriftsark

Toftlund, den 28. maj 2024

Underskrift via Penneo