

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0076		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 550	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Toftlund Andels Boligforening		4, Elmevej/Søndergade		Tønder Kommune	
Egevej 9		Elmevej 20-30, Søndergade 13 (1. og 2. etage)		Kongevej 57	
6200 Aabenraa		6520 Toftlund		6270 Tønder	
Telefon: 73 45 65 00		Telefon:		Telefon: 74929292	
Fax:		Fax:		Fax: 74929678	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
salus@salus-bolig.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 30631919		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.370	42	1	42
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.370	42		42

Matrikel nr. og tekst	1128, Toftlund ejerlav233, 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	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:

677,49

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,1

Forhøjelse pr. m² i %:

1,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

44.136

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)	850.239	810	857
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	74.117	79	80
107	*	Vandafgift	153.044	150	162
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	108.309	120	120
110		Forsikringer	50.166	50	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.190	22	22
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.131	18	18
		Konto 111 i alt	32.321	40	40
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	206.976	215	207
		2. Dispositionsfond		24	
		3. Arbejdskapitalen	6.762	7	7
		Konto 112 i alt	213.738	246	214
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	631.695	685	668
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	146.721	136	146
115	*	Almindelig vedligeholdelse	67.361	70	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	222.966	273	825
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	222.967	273	825
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72.257	75	95

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	65.000	75	95
		Konto 117 i alt	7.257		
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	23.629	25	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	244.967	231	236
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	159.000	159	198
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	30
124	*	Andre henlæggelser	559.376	598	576
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	833.376	872	864
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.560.277	2.598	2.625
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	54.387	325	481
		2. Renter m.v.	38.029	190	
		3. Administrationsbidrag	4.781	30	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		33	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	97.197	512	481
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)	322.111		
		2. Renter m.v.	62.046		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.765		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	33.943		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	371.979		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	215.788		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	215.788		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.578		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.776		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.802		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	17.971	18	9
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.971	18	9
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	81.000	81	81
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	81.000	81	81
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.314		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	609.461	611	571
139		UDGIFTER I ALT	3.169.738	3.209	3.196
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	41.529		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.211.267	3.209	3.196

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.283.000	2.283	2.329
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.120	15	15
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.298.120	2.298	2.344
202	*	Renter	11.274		
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	867		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.310.261	2.298	2.344
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	869.328	911	852
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.680		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	901.008	911	852
209		INDTÆGTER I ALT	3.211.269	3.209	3.196
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.211.269	3.209	3.196

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.031.670	22.032
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.950.000	
		2. Heraf grundværdi	3.411.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.434.674	3.419
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.466.344	25.451
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.371.505	1.793
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.679.922	7.540
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.288.000	2.261
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.805.771	37.045
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		8
		2. Beboerindskud	73.500	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	282.354	130
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	16.235	6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	2.366	5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	374.455	186
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.436.308	4.027
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.810.763	4.213
310		AKTIVER I ALT	41.616.534	41.258

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.999.252	2.063
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	84.403	48
406	*	Andre henlæggelser	2.066.138	1.601
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.149.793	3.712
407	*	Opsamlet resultat	-96.566	-219
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.053.227	3.493
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	126.609	143
		Indekslån	1.693.324	1.768
		Landsbyggefonden	8.390	24
Konto 408 i alt			1.828.323	1.935
409		Beboerindskud	431.600	432
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.206.422	23.084
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.466.345	25.451
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.371.505	786
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.679.922	8.547
Konto 413 i alt			9.051.427	9.333
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	91.600	61
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			91.600	61
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	918.000	891
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.370.000	1.370
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.288.000	2.261
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.897.372	37.106
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	289.770	142
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	368.461	491
422		Mellemregning med fraflyttere	7.703	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje		13
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	665.934	658
430		PASSIVER I ALT	41.616.533	41.257
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	106.845	125	105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	77.461	80	80
101.3		Administrationsbidrag	24.401	25	26
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	69.743	70	67
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	420.917	421	421
105.3		Andel til Nybyggerifonden	79.899	18	81
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	639.780	599	646
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
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	210.459	211	211
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	210.459	211	211
		Nettokapitaludgifter i alt	850.239	810	857
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	153.044	150	162
Konto 107 i alt			153.044	150	162

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	108.309	120	120
		Konto 109 i alt	108.309	120	120
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	206.976	215	207
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	206.976	215	207
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmænd/servicemedarbejder ordning	142.094	136	146
		Skorstensfejning	50		
		Diverse	4.577		
		Konto 114 i alt	146.721	136	146
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.813	70	65
115.2		Bygning, klimaskærm	14.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	783		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.668		
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.701		
115.6		Materiel	15.396		
		Konto 115 i alt	67.361	70	65
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	7.750	273	825
116.2		Bygning, klimaskærm	94.410		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.268		
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.660		
116.5		Bygning, tekniske installationer	37.041		
116.6		Materiel	1.837		
		Konto 116 i alt	222.966	273	825
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.629	7	7
		Øvrige	18.000	18	18
Konto 119 i alt			23.629	25	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	159.000	159	198
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	159.000	159	198
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			
		Andre henlæggelser	559.376	598	576
Konto 124 i alt			559.376	598	576

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	17.971	18	9
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	17.971	18	9
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			
		Negativ ydelsesstøtte 2018	41.314		
		Konto 134 i alt	41.314		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter tilgodehavende selskabet	11.258		
		Renter debitorer	16		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt			11.274		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	869.328	911	852
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			869.328	911	852
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne debitorer	31.680		
Konto 206 i alt			31.680		

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	4.140.568	1.853
		+ Forbedringsarbejder i året	83.108	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.223.676	1.853
		Indeksregulering primo		9
		+ indeksregulering i året		20
		Samlet indeksregulering ultimo		29
		Afdrag og afskrivning primo	1.797.784	44
		Afdrag	54.387	45
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.852.171	89
		Bogført værdi ultimo	2.371.505	1.793
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.690.102	8.140
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.690.102	8.140
		Indeksregulering primo	29.486	
		+ indeksregulering i året	12.414	
		Indeksregulering ultimo	41.900	
		Afdrag og afskrivning primo	729.969	284
		Afdrag	322.111	316
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.052.080	600
		Bogført værdi ultimo	6.679.922	7.540
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån (LBF) underskud	875.000	875
		Særstøttelån (LBF) kapitaltilførsel	495.000	495
		Stærstøttelån (LBF)	918.000	891
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.288.000	2.261
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	271.549	102
		El		
		Vand		
		Maskiner	10.805	28
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	282.354	130
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.235	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	16.235	6
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.063.219	2.004
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	222.967	110
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	159.000	169
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.999.252	2.063
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.179	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.776	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	30
		Saldo ultimo	84.403	48
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.619.685	1.194
		- Forbrugt i året	112.923	152
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	559.376	559
		Saldo ultimo	2.066.138	1.601
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-219.095	-347
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	41.529	47
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	81.000	81
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-96.566	-219
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-96.566	-219
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	289.770	142
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	289.770	142
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer renovering	361.000	477
		Diverse skyldig løn	7.461	14
		Konto 421 i alt	368.461	491
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		13

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	12-05-2020
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andels Boligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2019 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultat-budgetterne 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 afdeling, der er omfattet af regnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 12-05-2020
Underskrift/-er (sign) ERNST & YOUNG
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 fremlagt.
By for underskrift Toftlund
Dato for underskrift 12-05-2020
Underskrift/-er (sign) Eva Rasmussen
Mona Eriksen
Lars Christoffersen
Laila Poulsen
Lizzi Stensgaard
Niels M. Mathiesen

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 12-05-2020
Underskrift/-er (sign) Eva Rasmussen
Mona Eriksen
Lars Christoffersen
Laila Poulsen
Lizzi Stensgaard
Niels M. Mathiesen

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har, på grund af corona situationen, på indberetningstidspunktet endnu ikke været forelagt øverste myndighed. Vi forudsætter, at årsregnskabet bliver godkendt af øverste myndighed, måtte det ikke være tilfældet, indarbejdes eventuelle rettelser i årsregnskabet for 2020.

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)