

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 1 - Præstevænget, Bakken m.fl. - Toftlund**Præstevænget, Bakken m.fl.****6520 Toftlund**

Navn - adresse:

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

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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

Matrikel nr. og tekst	540,633,869,1944,T1676,1720,1768,1796,1801					
BBR-ejendomsnummer	20960	20952	20955	20958	20319	20440
	20434	19822	22853	23011	23102	23133
	23150					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	104	7.750		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	114	8.347		

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

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

701,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,96

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

6.493.200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.900.905	1.903	1.904
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	186.839	212	219
107	*	Vandafgift	223.744	335	240
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	452.267	388	388
110		Forsikringer	167.766	108	167
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.658	40	72
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.403	28	19
		Konto 111 i alt	73.061	68	91
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	471.162	455	448
		2. Dispositionsfond			61
		3. Arbejdskapitalen	17.160	17	17
		Konto 112 i alt	488.322	472	526
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	18.560	19	19
		2. G-indskud	152.926	140	149
		Konto 113 i alt	171.486	159	168
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.763.485	1.742	1.799
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	411.487	455	451
115	*	Almindelig vedligeholdelse	229.779	162	171
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	776.969	1.121	1.686
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	776.970	1.121	1.686
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.416	150	42

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.416	150	42
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	26.280	18	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	667.545	635	638
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	716.000	716	725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	93.408	93	93
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	834.408	834	878
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.166.343	5.114	5.219
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	130.723	152	153
		2. Renter m.v.	62.680	81	78
		3. Administrationsbidrag	5.611	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		-21	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	199.014	261	238
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		31	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		31	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	89.913	100	95
		2. Renter m.v.	79.857	87	86

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.212	4	3
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	19.152	22	22
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	153.830	169	162
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	216.160		329
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	216.160		329
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	194.734		136
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.944		35
		3. Dækket af dispositionsfonden	159.790		101
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

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

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.986.492	5.438	5.092
		2. Almene ungdomsboliger	447.456		456
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje		3	3
		Lejeindtægter i alt	5.433.948	5.435	5.547
202	*	Renter	7.208	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	45.000	45	45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.486.156	5.482	5.592
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	93.408	93	26
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.706		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	113.114	93	26
209		INDTÆGTER I ALT	5.599.270	5.575	5.618
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.599.270	5.575	5.618

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.525.665	37.526
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.840.000	
		2. Heraf grundværdi	10.575.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.816.360	8.816
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.342.025	46.342
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.312.899	2.600
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.502.807	3.335
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.157.731	52.277
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.810	58
		2. Beboerindskud	766.436	81
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	365.627	200
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	549.713	393
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.985	
		6. Andre debitorer	44.085	87
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.778.656	819
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Toftlund Andels Boligforening

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

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

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

Balance

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

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.257.594	50.672
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.689	85
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.457.190	545
422		Mellemregning med fraflyttere	2.829	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.249	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.642.957	658
430		PASSIVER I ALT	56.796.546	56.514
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	20.921		10
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.663		
101.3		Administrationsbidrag	1.072	1	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-22	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	625.417	619	619
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.250.832	1.237	1.251
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.900.905	1.879	1.880
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		23	23
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)		1	1
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		24	24
		Nettokapitaludgifter i alt	1.900.905	1.903	1.904
107		VANDAFGIFT			
		Vand	223.744	335	240
Konto 107 i alt			223.744	335	240

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	452.267	388	388
		Konto 109 i alt	452.267	388	388
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	471.162	455	448
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	471.162	455	448
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	395.096	455	451
		Lokaleomkostninger	2.813		
		Renholdelse i øvrigt	13.578		
		Konto 114 i alt	411.487	455	451
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.335		
115.2		Bygning, klimaskærm	46.175	162	171
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.290		
115.4		Bygning, fælles indvendig	28.455		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.825		
115.6		Materiel	54.699		
		Konto 115 i alt	229.779	162	171
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51.306	1.121	901
116.2		Bygning, klimaskærm	336.688		426
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	270.877		102
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.772		
116.5		Bygning, tekniske installationer	101.940		257
116.6		Materiel	1.386		
		Konto 116 i alt	776.969	1.121	1.686
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	15.132	15	16
		Udgifter afdelingsmøder	8.790		
		Diverse udgifter	2.358	3	
Konto 119 i alt			26.280	18	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	716.000	716	725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	716.000	716	725
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	93.408	93	93

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt	93.408	93	93
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	5.640		
		Debitorrenteindtægt	1.438	2	

Noter til resultat

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.525.665	37.526
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.525.665	37.526
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.551.040	4.526
		+ Forbedringsarbejder i året	823.449	25
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.374.489	4.551
		Indeksregulering primo	20.942	21
		+ indeksregulering i året	20.521	
		Samlet indeksregulering ultimo	41.463	21
		Afdrag og afskrivning primo	1.972.330	1.819
		Afdrag	130.723	153
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.103.053	1.972
		Bogført værdi ultimo	3.312.899	2.600
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.639.355	3.126
		+ Renoveringsarbejder i året	216.919	1.513
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.856.274	4.639
		Indeksregulering primo	88.085	88
		+ indeksregulering i året	40.533	
		Indeksregulering ultimo	128.618	88
		Afdrag og afskrivning primo	1.392.172	1.297
		Afdrag	89.913	95
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.482.085	1.392
		Bogført værdi ultimo	3.502.807	3.335
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.810	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.810	58
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	329.349	182
		El	31.169	19
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	5.109	-1
		Konto 305.3 i alt	365.627	200
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	549.713	393
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	549.713	393
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17	
		El	5.968	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.985	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.734.985	3.395
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	776.970	322
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	716.000	662
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-262.305	
		Saldo ultimo konto 401	3.411.710	3.735
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	466.736	431
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.944	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		50
		Saldo ultimo	431.792	467
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	184.639	94
		- Forbrugt i året		2
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-436	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	93.408	93
		Saldo ultimo	277.611	185

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	234.225	144
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	80.083	95
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	45.000	4
		Saldo ultimo	269.308	235
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	269.308	235
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	91.599	41
		El	48.090	44
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	139.689	85
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.457.190	545
		Konto 421 i alt	1.457.190	545
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.249	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	43.249	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Toftlund Andels Boligforening

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

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toftlund Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	30-05-2023

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)