

Toftlund Andels Boligforening

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

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening

Egevej 9

6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 4 - Elmevej og Søndergade 13 - Toftlund

Elmevej 20-30/Søndergade 13

6520 Toftlund

Navn - adresse:

Tønder Kommune

Kongevej 57

6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.966	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		404	6	1	6
1) Boligoplysninger, i alt		3.370	42	1	42
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.206	18		
	3	1.214	14		
	4	855	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		95	1		
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.370	42		42

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	3.370		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	42	3.370		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

709,54

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,05

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.680.560

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	770.764	860	868
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	74.035	78	74
107	*	Vandafgift	151.026	175	174
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	169.686	126	124
110		Forsikringer	74.818	52	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.147	35	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.613		11
		Konto 111 i alt	27.760	35	23
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	173.586	199	177
		2. Dispositionsfond			24
		3. Arbejdskapitalen	6.930	7	7
		Konto 112 i alt	180.516	206	208
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	677.841	672	678
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	183.658	190	176
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.448	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	85.213	588	408
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	85.213	588	408
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.552	80	17

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	23.552	80	17
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	24.111	25	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	267.217	265	250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	338.000	338	403
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	573.448	138	36
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	981.448	546	509
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.697.270	2.343	2.305
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	63.940	64	91
		2. Renter m.v.	21.864	21	
		3. Administrationsbidrag	4.311	5	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	90.115	90	91
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	323.081	327	345
		2. Renter m.v.	58.717	57	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.694	22	
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	84.291		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	28.127	34	30
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	459.656	372	315
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	385.402		441
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	385.402		441
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	37.671		19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.112		14
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.559		5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			3
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

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

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.075.484	2.392	2.079
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	315.648		313
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.808	15	15
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.404.940	2.407	2.407
202	*	Renter	17.831	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	15.000	15	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.437.771	2.424	2.467
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	819.813	381	247
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.491		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	824.304	381	247
209		INDTÆGTER I ALT	3.262.075	2.805	2.714
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.262.075	2.805	2.714

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	22.031.670	22.032
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.950.000	
		2. Heraf grundværdi	3.411.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.497.056	3.448
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.528.726	25.480
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.182.562	2.247
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.763.129	6.046
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	918.000	918
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.370.000	1.370
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.762.417	36.061
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.667	14
		2. Beboerindskud	395.400	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	250.263	209
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.942	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.217	
		6. Andre debitorer		72
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	673.489	409
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

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

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.834.376	2.167
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.667	85
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	116.811	131
406	*	Andre henlæggelser	3.523.292	3.014
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.606.146	5.397
407	*	Opsamlet resultat	179.486	179
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.785.632	5.576
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.549.176	1.614
		Konto 408 i alt	1.549.176	1.614
409		Beboerindskud	431.600	432
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.547.950	23.434
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.528.726	25.480
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.182.562	2.247
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.763.129	6.047
		Konto 413 i alt	7.945.691	8.294
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		92
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	433.000	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	433.000	92
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	918.000	918
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.370.000	1.370

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.288.000	2.288
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.195.417	36.154
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	394.448	346
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	28.073	129
422		Mellemregning med fraflyttere	5.765	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.235	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	451.521	486
430		PASSIVER I ALT	42.432.570	42.216
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	21.432		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.171		
101.3		Administrationsbidrag	243	4	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-24.289	-25	-25
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	215.149	217	215
105.2		Andel til Landsbyggefonden	430.299	433	430
105.3		Andel til Nybyggerifonden		80	80
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	698.583	759	754
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	92.171	92	105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	59.150	75	75
101.3		Administrationsbidrag	2.875		
104.1		- Afdragsbidrag	49.067		
104.2		- Rentebidrag	32.948	66	66
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	72.181	101	114
		Nettokapitaludgifter i alt	770.764	860	868
107		VANDAFGIFT			
		Vand	151.026	175	174
Konto 107 i alt			151.026	175	174

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	169.686	126	124
		Konto 109 i alt	169.686	126	124
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	173.586	199	177
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	173.586	199	177
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	156.621	190	158
		Trappevask mv.	21.618		18
		Renholdelse i øvrigt	5.419		
		Konto 114 i alt	183.658	190	176
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.186		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.118		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.680	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.195		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.733		
115.6		Materiel	15.536		
		Konto 115 i alt	59.448	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	8.458	588	76
116.2		Bygning, klimaskærm			87
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.783		162
116.4		Bygning, fælles indvendig			7
116.5		Bygning, tekniske installationer	15.412		76
116.6		Materiel	560		
		Konto 116 i alt	85.213	588	408
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.111	7	6
		Beboeraktiviteter			18
		Diverse udgifter	18.000	18	
Konto 119 i alt			24.111	25	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	338.000	338	403
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	338.000	338	403
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	573.448	138	36

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt	573.448	138	36
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	17.767	2	
		Debitorrenteindtægt	37		

Noter til resultat

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	22.031.670	22.032
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.031.670	22.032
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.223.676	4.224
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.223.676	4.224
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.977.174	1.914
		Afdrag	63.940	63
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.041.114	1.977
		Bogført værdi ultimo	2.182.562	2.247
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.690.102	7.690
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.690.102	7.690
		Indeksregulering primo	52.433	52
		+ indeksregulering i året	39.070	
		Indeksregulering ultimo	91.503	52
		Afdrag og afskrivning primo	1.695.395	1.374
		Afdrag	323.081	322
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.018.476	1.696
		Bogført værdi ultimo	5.763.129	6.046
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	918.000	918
		Konto 304.1 i alt ultimo	918.000	918
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	1.370.000	1.370
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.370.000	1.370
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.667	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.667	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	250.263	209
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	250.263	209
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.942	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	22.942	38
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.217	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.217	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.166.371	2.087
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	85.213	118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	338.000	198
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-584.782	
		Saldo ultimo konto 401	1.834.376	2.167
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	130.923	113
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.112	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		20
		Saldo ultimo	116.811	131
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.014.374	2.562
		- Forbrugt i året	58.365	121
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-6.165	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	573.448	573

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.523.292	3.014
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	179.451	48
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	15.035	35
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		96
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.000	
		Saldo ultimo	179.486	179
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	179.486	179
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	394.448	346
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	394.448	346
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	28.073	129
		Konto 421 i alt	28.073	129
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.235	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	23.235	11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Toftlund Andels Boligforening

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

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

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

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 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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)	