

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0076**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Toftlund Andels Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

 Telefon: **73 45 65 00**

 Fax: **74 75 07 47**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **30631919**

Navn - adresse:

1, Nyboder/Timmelsvang m.fl.
Nyboder 24-30, Timmelsvang 5-15,
Præstevænget 1-7 og 2-12, Bakken 9A-
11A, Grønningen 11-15 og 16-20,
Høllevang 159-207 og 239-267, Damparken
1-41 og 2-40
6520 Toftlund

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

 Telefon: **74 72 80 00**

 Fax: **74929678**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.201	98	1	98
Almene ungdomsboliger		464	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.665	114	1	114
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	464	16		
	2	2.226	33		
	3	2.599	31		
	4	3.376	34		
	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		8.665	114		114

Matrikel nr. og tekst	540, Toftlund Ejerlav, Toftlund633, Toftlund Ejerlav, Toftlund869, 1944, Toftlund Ejerlav, T1676, Toftlund ejerlav1720, Toftlund ejerlav, Toftlund1768 af Toftlund1796 Toftlund1801, Toftlund Ejerlav, Toftlund					
BBR-ejendomsnummer	20960	20952	20955	20958	20319	20440
	20434	19822	22853	23011	23102	23133
	23150					

STØTTEART	Antal lejemaal	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		8.547	01-01-1943	01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemaal	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	114	8.665		

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	Ja	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:

669,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.899.355	1.824	1.824
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	197.049	214	214
107	*	Vandafgift	293.666	320	315
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	330.668	375	365
110		Forsikringer	124.709	122	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.368	56	68
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.391	24	27
		Konto 111 i alt	67.759	80	95
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	561.792	584	584
		2. Dispositionsfond	63.726	64	64
		3. Arbejdskapitalen	18.012	18	18
		Konto 112 i alt	643.530	666	666
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	18.560	19	19
		2. G-indskud	142.296	142	146
		Konto 113 i alt	160.856	161	165
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.818.237	1.938	1.942
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	355.813	374	370
115	*	Almindelig vedligeholdelse	193.751	270	270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	224.164		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	224.165		
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	162.512		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	162.512		
		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	15.853	22	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	565.416	666	662
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	642.000	642	659
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	222
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	942.000	942	1.031
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.225.008	5.370	5.459
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	235.818	250	250
		2. Renter m.v.	189.784	222	185
		3. Administrationsbidrag	11.221	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	34.064	38	30
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	402.759	446	417
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	30.800	31	31
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	30.800	31	31
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	371.611		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	371.611		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112.739		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.739		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	295.372		
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	728.931	477	448
139		UDGIFTER I ALT	5.953.939	5.847	5.907
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.953.939	5.847	5.907

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.302.116	5.726	5.783
		2. Almene ungdomsboliger	423.624		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	2.880		3
		Lejeindtægter i alt	5.722.860	5.726	5.780
202	*	Renter	12.459		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		1	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	20.853		
		6: Overført fra opsamlet resultat	120.000	120	110
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.876.172	5.847	5.890
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			17
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.536		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	5.684		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.220		17
209		INDTÆGTER I ALT	5.884.392	5.847	5.907
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	69.724		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.954.116	5.847	5.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.525.665	37.526
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.840.000	
		2. Heraf grundværdi	11.147.700	
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.	3.056.093	3.201
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.307.185	2.410
	*	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	51.705.303	51.953
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.823	9
		2. Beboerindskud	47.000	58
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	247.945	134
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.469	43
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-44
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	76.793	66
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	402.030	266
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	4.998.750	4.738
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.400.780	5.004
310		AKTIVER I ALT	57.106.083	56.957

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.221.230	3.804
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	612.382	555
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.292	
406	*	Andre henlæggelser	163.852	164
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.040.756	4.523
407	*	Opsamlet resultat	253.815	444
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.294.571	4.967
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	690.210	894
		Landsbyggefonden	6.329.553	6.330
Konto 408 i alt			7.019.763	7.224
409		Beboerindskud	837.000	837
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.485.262	38.282
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.342.025	46.343
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.839.166	5.056
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.839.166	5.056
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	498.864	496
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	498.864	496
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	51.680.055	51.895
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	36.204	36
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	39.807	36
422		Mellemregning med fraflyttere	9.326	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.558	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	43.560	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	43.560	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	131.455	95
430		PASSIVER I ALT	57.106.081	56.957
		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)	203.533	223	223
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.467	25	25
101.3		Administrationsbidrag	11.602	12	12
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		521	521
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.114.501	1.043	1.043
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.342.103	1.824	1.824
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	557.252		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	557.252		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.899.355	1.824	1.824
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	293.666	320	315
		Konto 107 i alt	293.666	320	315

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	330.668	375	365
		Konto 109 i alt	330.668	375	365
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	561.792	584	584
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	561.792	584	584
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmænd/servicemedarbejder ordning	359.491	374	370
		Skorstensfejning	216		
		Diverse	-3.894		
		Konto 114 i alt	355.813	374	370
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	16.367		
115.2		Bygning, klimaskærm	72.018	270	270
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.891		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.335		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.641		
115.6		Materiel	34.499		
		Konto 115 i alt	193.751	270	270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	28.568		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.291		
116.4		Bygning, fælles indvendig	337		
116.5		Bygning, tekniske installationer	133.906		
116.6		Materiel	62		
		Konto 116 i alt	224.164		
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)			1	
	- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)				
	- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)				
	Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			-1	
119	DIVERSE UDGIFTER				
	Kontigent BL		14.548	18	18
	Øvrige		1.305	4	4
Konto 119 i alt			15.853	22	22
120	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
	Henlæggelsesbeløb pr. m2				
	Samlet henlæggelse i alt		642.000	642	659
	Hovedstandsættelse				
	Fornyelser				
	Specifikation:				
	Henlæggelser fordeles således:				
	Terræn				
	Bygning, klimaskærm				
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed				
	Bygning, fælles indvendig				
	Bygning, tekniske installationer				
	Materiel				
	Konto 120 i alt		642.000	642	659
121	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING				
	Henlæggelsesbeløb pr. m2				
122	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING				
122.1	Fælleskonto. Beløb pr. m2				
122.2	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2				
124	ANDRE HENLÆGGELSER				
Konto 124 i alt					
132	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidl. år	295.372		
		Konto 134 i alt	295.372		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter tilgodehavende selskab	12.459		
		Konto 202 i alt	12.459		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			17
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			17
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidl. år	2.536		
		Konto 206 i alt	2.536		

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	3.201.089	3.346
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.201.089	3.346
		Indeksregulering primo	19.330	18
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	19.330	18
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	164.326	163
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	164.326	163
		Bogført værdi ultimo	3.056.093	3.201
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.409.477	2.510
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.409.477	2.510
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	71.492	69
		Afskrivning	30.800	31
		Afdrag og afskrivning ultimo	102.292	100
		Bogført værdi ultimo	2.307.185	2.410
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	2.823	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.823	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	113.644	118
		El	13.105	16
		Vand		
		Maskiner	121.196	
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	247.945	134
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.469	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.469	43
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		-44
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-44
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	3.803.395	3.474
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	224.165	230
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	642.000	560
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.221.230	3.804
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	36.708	60
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	60
		Saldo ultimo	43.292	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	163.852	35
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		112
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		17
		Saldo ultimo	163.852	164
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	443.539	550
		- Årets underskud (konto 210)	69.724	6
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	120.000	100
		Saldo ultimo	253.815	444
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	253.815	444
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	36.204	36
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	36.204	36
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Samlekonto kreditorer	2.880	
		Diverse skyldig løn	36.927	36
		Konto 421 i alt	39.807	36
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.558	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	2.558	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	43.560	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			43.560	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	07-05-2018
Underskrift (sign)	Jimmy Poulsen, Adm. Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Toftlund Andels Boligforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Toftlund Andels Boligforening, LBF - afdelingsnr. 001, 01, for regnskabsåret 2017 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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:

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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 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 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. 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.

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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet. 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. 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. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den 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	07-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30700228 Jan Thietje Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 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	07-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Eva Etmann Rasmussen, Laila Poulsen, Lars Christoffersen, Birgit Jensen, Lizzi Stensgaard

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	07-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Eva Etmann Rasmussen, Laila Poulsen, Lars Christoffersen, Birgit Jensen, Lizzi Stensgaard

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)