

Boligorganisation

LBF-nr.: 0076

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Tønder Kommune**Kongevej 57
6270 Tønder**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30631919

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	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	104	7.750		

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

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

638,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,57

Forhøjelse pr. m² i %:

2,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

109.116

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.892.179	1.904	1.901
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	189.743	219	200
107	*	Vandafgift	294.628	240	239
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	533.725	388	490
110		Forsikringer	184.130	167	180
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	53.741	72	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.369	19	14
		Konto 111 i alt	74.110	91	78
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	500.118	448	469
		2. Dispositionsfond	64.584	61	68
		3. Arbejdskapitalen	18.304	17	19
		Konto 112 i alt	583.006	526	556
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.680	19	19
		2. G-indskud	96.487	149	174
		Konto 113 i alt	105.167	168	193
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.964.509	1.799	1.936
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	460.124	451	463
115	*	Almindelig vedligeholdelse	91.927	171	171
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.697.872	1.686	1.027
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.697.871	1.686	1.027
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	112.154	42	88

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	112.154	42	88
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	20.508	16	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	572.560	638	653
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	725.000	725	725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	93.408	93	93
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	878.408	878	878
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.307.656	5.219	5.368
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	107.771	153	105
		2. Renter m.v.	50.845	78	52
		3. Administrationsbidrag	4.746	7	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	163.362	238	162
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	105.411	95	84
		2. Renter m.v.	105.117	86	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.669	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	61.139	22	-19
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	155.058	162	181
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	117.603	329	216
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	117.603	329	216
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	443.205	136	153
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.128	35	38
		3. Dækket af dispositionsfonden	406.077	101	114
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.529		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	118.163		
		Konto 131 i alt	119.692		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.126		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

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

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.086.680	5.092	5.242
		2. Almene ungdomsboliger	456.384	456	470
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.760	3	
		Lejeindtægter i alt	5.537.304	5.547	5.714
202	*	Renter	153.106		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.225		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	45.000	45	90
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.737.635	5.592	5.804
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	102.611	26	-93
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.647		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	141.258	26	-93
209		INDTÆGTER I ALT	5.878.893	5.618	5.711
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.878.893	5.618	5.711

Balance

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

Toftlund Andels Boligforening

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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

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

Balance

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

Balance

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	40.049	10	21
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.282		3
101.3		Administrationsbidrag	662		1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	29.973		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	626.720	619	625
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.253.439	1.251	1.251
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.892.179	1.880	1.901
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		23	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)		1	
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		24	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.892.179	1.904	1.901
107		VANDAFGIFT			
		Vand	294.628	240	239
Konto 107 i alt			294.628	240	239

Noter til resultat

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

Noter til resultat

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

Noter til resultat

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

Noter til resultat

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.525.665	37.526
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	11.250	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.514.415	37.526
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.374.490	4.551
		+ Forbedringsarbejder i året	2.594.176	823
		- Tilskud i året	100.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.868.666	5.374
		Indeksregulering primo	41.463	21
		+ indeksregulering i året	26.469	21
		Samlet indeksregulering ultimo	67.932	42
		Afdrag og afskrivning primo	2.103.053	1.972
		Afdrag	880.280	131
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.983.333	2.103
		Bogført værdi ultimo	4.953.265	3.313
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.856.274	4.639
		+ Renoveringsarbejder i året	1.384.597	217
		- Tilskud i året	1.874.084	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.366.787	4.856
		Indeksregulering primo	128.617	88
		+ indeksregulering i året	100.987	41
		Indeksregulering ultimo	229.604	129
		Afdrag og afskrivning primo	1.482.085	1.392
		Afdrag	303.416	90
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.785.501	1.482
		Bogført værdi ultimo	2.810.890	3.503
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån Realkredit Danmark	104.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	104.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.941	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.941	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	199.228	329
		El	25.343	31
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	502	5
		Konto 305.3 i alt	225.073	365
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.814	550
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	57.814	550
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	915	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	1.808	6
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.723	6
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.411.711	3.735
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.697.871	777
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	725.000	716
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	118.163	-262
		Saldo ultimo konto 401	2.557.003	3.412
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	431.792	467
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.128	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	394.664	432
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	277.611	185
		- Forbrugt i året	9.203	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	93.408	93

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	361.816	278
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	269.307	234
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	122.001	80
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	45.000	45
		Saldo ultimo	346.308	269
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	346.308	269
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	120.516	92
		El	54.432	48
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	174.948	140
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	191.392	1.457
		Konto 421 i alt	191.392	1.457
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.378	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	46.378	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Toftlund Andels Boligforening

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

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Toftlund
Dato for underskrift	28-05-2024

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)