

*Fastholde og*

*udvikle*

*tryghed*

*&*

*sikkerhed*

# *Beretning 2016*



**Toftlund  
Andels  
Boligforening**

# Bestyrelsen

	<b>Formand:</b> Eva E. Rasmussen Præstevænget 10, Toftlund Tlf.: 2990 5389  Mail: <a href="mailto:emer2009@live.dk">emer2009@live.dk</a>	<b>Ansvarsafdelinger:</b> 1,4,7,8
	<b>Næstformand:</b> Laila Poulsen Høllevang 241, Toftlund Tlf.: 5127 4621  Mail: <a href="mailto:lailapoulsen59@gmail.com">lailapoulsen59@gmail.com</a>	
	<b>Bestyrelsesmedlem:</b> Mette Solli Præstevænget 4 6520 Toftlund  Mail: <a href="mailto:sollimette566@gmail.com">sollimette566@gmail.com</a>	
	<b>Bestyrelsesmedlem:</b> Birgit Jensen Skovbrynet 9, Agerskov Tlf.: 30539832  Mail: <a href="mailto:birgitjensen160@gmail.com">birgitjensen160@gmail.com</a>	
	<b>Bestyrelsesmedlem:</b> Niels Lambertsen Høllevang 259, Toftlund Tlf.: 6067 8800  Mail: <a href="mailto:salus@justus.dk">salus@justus.dk</a>	

# Indholdsfortegnelse

Bestyrelsen .....	1
Indholdsfortegnelse.....	2
Beretning .....	3
Renoveringer .....	3
Dispositionsfonden.....	3
SALUS Boligadministration A.m.b.a .....	4
Venteliste / medlemskab .....	4
Udlejning.....	5
Hjemmeside.....	5
Personaleforhold.....	5
Øvrige opgaver i 2016.....	6
Boligselskabernes Landsforening.....	6
8. kreds (Sønderjylland) .....	6
Landspolitisk .....	7
Frit valg af Tv-kanaler .....	7
Nu er de nye regler om digitalt beboerdemokrati her.....	7
Ændrede regler for støtte til solceller.....	8
Nye regler for integrationsydelse og kontanthjælp fra hhv. 1. juli og 1. oktober 2016.....	9
Afslutning.....	9
Årsregnskab 2016.....	10

# Beretning

Kontanthjælpsloftet blev indført. Det har endnu ikke medført store ændringer i efterspørgsel af boliger og udsættelser. Dog er det blevet sværere at leje de store boliger i etagebyggeriet ud.

Der er indgået aftale mellem Boligministeriet, Finansministeriet og BL om et måltal for effektivisering samt, hvordan og hvornår det skal opgøres. Med udgangspunkt i regnskab 2014 skal det ud fra regnskab 2020 opgøres, om den almene sektor samlet set har opnået en besparelse på 1,5 mia.kr. når der sammenholdes med en neutral fremskrivning af huslejen. Vi er selvfølgelig startet arbejdet med at finde besparelser.

Der arbejdes på at sammenfører administrationens og ejendomsfunktionær-områdets lokaliteter på Nørreremark adressen. Dette for at udnytte den synergi der ligger i en sammenføring, forbedre arbejdsmiljøet samt opnå en besparelse.

## Renoveringer

### Afd. 1, Nyboder/Timmelsvang m.fl. Fremtidssikring

Der har fortsat i 2016 været arbejdet på dette, men finansieringen har givet nogle udfordringer, som p.t. ikke er endelig afklaret.

Der arbejdes fortsat på en løsning, hvor 10 boliger søges nedbrudt, og løsningen forventes afklaret i løbet af 2017.

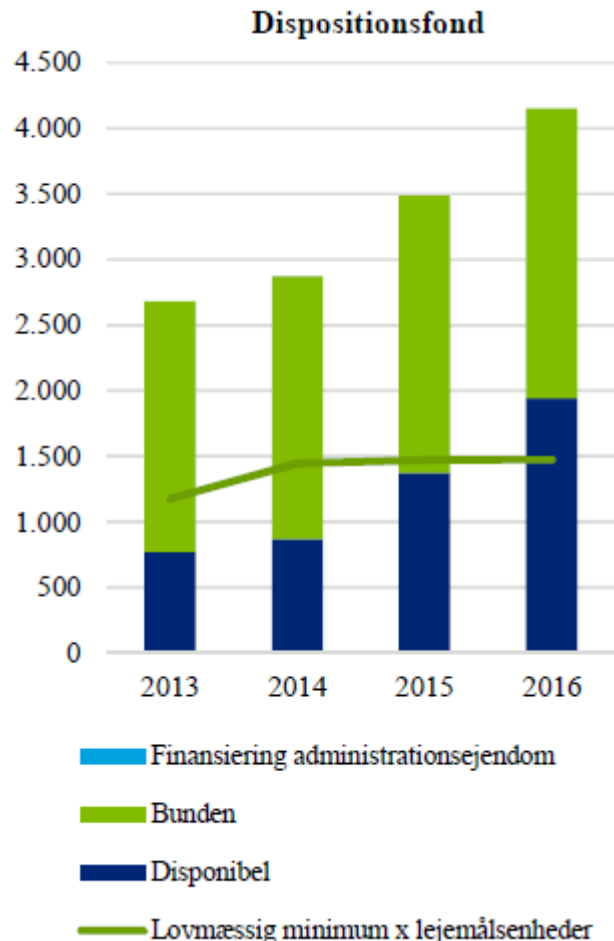
### Afd. 7 (16), Hovedgade i Agerskov, Tilgængelighedssag

Der arbejdes stadig med planer om en lejlighedsændring af nogle boliger i afdelingen.

Der har fortsat i 2016 været dialog med Landsbyggefonden om finansiering af opgaven, men endelig afklaring er endnu ikke på plads.

## Dispositionsfonden

Den disponible del udgør 7.360 kr. pr. lejemålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.588 kr. er opfyldt, skal der ikke foretages henlæggelser fra afdelingerne. Der er dog budgetteret med henlæggelser for at opbygge dispositionsfonden.



## **SALUS Boligadministration A.m.b.a**

SALUS vokser.

På nuværende tidspunkt administrerer SALUS 6 foreninger, og fra næste år kommer Danbo også med.

En del af året har vi serviceret Gråsten Andelsboligforening, da bestyrelsen valgte at afskedige deres forretningsfører. De valgte at få SALUS til at hjælpe, indtil de tog beslutning om fremtiden. På en ekstraordinær generalforsamling har Gråsten Andelsboligforening efterfølgende besluttet, at indgår som medlem i SALUS.

Alt dette har medført, at vi har lavet en omorganisering. Vores økonomichef skal fremover servicere foreninger fra Aabenraa kommune, administrationschefen skal servicere foreninger i Tønder Kommune og direktøren skal servicere foreninger i Sønderborg Kommune og SALUS.

Desuden har SALUS, og dermed også TB har fået nyt intranet.

Administrationsudgiften til SALUS for 2018 forbliver uændret, svarende til kr. 1.490 excl. moms pr. lejemålsenhed.

Centralfunktionen: Egevej 9, Aabenraa

Funktionerne på kontoret på Egevej er:

Ledelsen (5 personer)

Sekretariatet (2 personer)

Teknisk afdeling (1 person)

Bogholderiet (8 personer)

Controllerfunktion (2 personer)

Lokalkontoret på Torvet:

Beboerne/kunderne og afdelingsbestyrelserne,

betjenes fortsat fra Torvet 2, hvor der er følgende funktioner i hovedtræk:

Teknisk afdeling (3 personer)

Udlejningen (2 personer)

Som fortsat primært vil tage sig af:

Beboerservice

Vedligeholdelsesplaner

Afdelingsbestyrelserne

Afdelingsbudgetter

Renovering / boligforbedring

Udlejning

Medlemsadministration m.m.

Reception

## **Venteliste / medlemskab**

For at kunne komme i betragtning til en bolig kræves, at man er opnoteret på ventelisten. Der er mulighed for opnotering på ventelisten som passiv eller som aktiv. For at blive opnoteret skal man være fyldt 15 år.

Boligforeningerne under SALUS Boligadministration har fælles opnotering (samkøring af ventelisterne). Dette betyder at man med et opnoteringsnummer kan søge bolig i de 6 boligforeninger under SALUS Boligadministration.

Som aktiv får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering og mulighed for at søge bolig. Ventelistegebyret er gældende for 1 år fra tidspunktet for opnotering, dog længst indtil der indgås en lejekontrakt. Betaling for ajourføring af ventelistegebyr 275 kr. (2017) sker ved årlig opkrævning. Pr 31.december 2016 var der registreret 3.575 personer som aktiv boligsøgende.

Som passiv får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering, men kan ikke søge bolig. Der vil én gang årligt skulle betales et ajourføringsgebyr på 150 kr. (2017), som opkræves i januar måned. Ved årets udgang er der sendt opkrævning på ajourføringsgebyr til 12.221 personer mod 12.358 personer i 2015.

I henhold til bekendtgørelse om udlejning af almene boliger skal boligforeningerne sende en påmindelse ved manglende betaling af ajourføringsgebyret. Hvis betaling ikke sker trods påmindelsen,

slettes den pågældende fra ventelisten.

## Udlejning

Foreningens boliger udlejes direkte fra ventelisten dvs. uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer der bor i foreningen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i foreningen, med mindre der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

Den gennemsnitlige ventetid til en familiebolig har i 2016 været på 0 - 1 måned, forudsat, at der blev søgt bredt, dvs. alle typer boliger.

Foreningen har også i 2016 oplevet, at der i flere afdelinger har været perioder med tomgangslejligheder. Ved årets udgang var der 24 tomgangsboliger, hvilket er 14 flere end året før.



## Hjemmeside

Boligforeningerne under SALUS Boligadministration har en fælles hjemmeside, [www.salus-bolig.dk](http://www.salus-bolig.dk) hvorfra boligsøgning, ventelisteoptagelsen m.v. foregår.

For at søge bolig kræves et opnoteringsnummer samt en pinkode. Endvidere skal ansøgere være registreret på ventelisten som aktiv. Bolig kan herefter søges i de 6 boligorganisationer under SALUS Boligadministration. Hvis man blot ønsker at se oplysninger om de forskellige foreningers lejemaal kræves der ikke opnoteringsnummer og pinkode. Det er muligt at

modtage boligtilbud via mail, og ligeledes er det også muligt at modtage en advisering om boligtilbud via SMS. Medio 2017 vil det ligeledes været muligt at modtage og underskrive lejekontrakter via E-Boks.

Uanset den fælles hjemmeside har boligforeningerne fortsat deres egen hjemmeside, hvor der er adgang til en række oplysninger om foreningerne, projekter og regelsæt gældende for de forskellige afdelinger.

Endvidere er der etableret en sms-service til foreningens beboere. Her vil beboerne kunne modtage forskellige informationer, som f.eks. akut behov for lukning af vand eller som supplement til anden information fra foreningen.

Beboerne i en afdeling er som udgangspunkt automatisk med i ordningen, men kan via hjemmesiden framelde sig eller tilknytte andet mobilnummer.

## BeboerNyt

Fra medio 2015 fik SALUS og de 6 boligorganisationer et fælles beboerblad – BeboerNyt.

BeboerNyt udkommer 6 x årligt, er tilgængeligt i elektronisk form via hjemmesiderne, og herudover lægger der et mindre antal i papirform på lokalkontorerne og gårdmandskontorerne. I forbindelse med varsling af afdelingsmøder udsendes bladet også i en papirudgave. Der er blevet indført en mail-service, således at man automatisk bliver adviseret, når der er kommet nyt beboerblad.

## Personaleforhold

### Administration

Som anført under punktet "SALUS" har der i årets løb været uændret 5 medarbejdere ansat på Torvet.

### Afdelingerne

#### Huslejebetaling

I 2016 er der blevet indbetalt omkring 14 mio. kroner (ren lejeindtægt), hvilket svarer til en generel stigning på ca. 0,7% i forhold til 2015.

Det har været nødvendigt at gennemføre 2

udsættelser p.g.a. manglende indbetaling af husleje m.v.. Det har været nødvendigt, at rekvirere fogeden til de 2 sager.

Vi vil gerne fremhæve det gode samarbejde med Tønder Kommune for at forebygge ophævelser i forhold til de udsættelsestruede beboere.

Der er i forhold til det nye kontanthjælpsloft en nervøsitet for udviklingen i udsættelser i 2017.

Årets underskud i afdelingerne udgjorde 34 t.kr. for 2016 (2015 438 t.kr.)

Årets overskud i afdelingerne udgjorde 317 t.kr. for 2016 (2015 356 t.kr.).

Der vil fortsat være øget fokus på afdelingernes underskudssaldi samt henlæggelses niveau.

## Øvrige opgaver i 2016

I årets løb har Teknisk Afdeling medvirket til løsningen af de planlagte vedligeholdelses-planopgaver for samtlige afdelinger. Disse opgaver er af meget varierende størrelser - lige fra udskiftning af enkelte toiletter til større opretningsopgaver.

## Boligselskabernes Landsforening

### 8. kreds (Sønderjylland)

Den 17. marts 2016 var der valgt til kredsrepræsentantskabet i BLs 8. kreds. Valgbare som formand, næstformand og repræsentanter er, personer som på kredsmødet er foreslået af det medlem af BL, som den pågældende er tilknyttet enten som bestyrelsesmedlem, som ansat, som medlem af en afdelingsbestyrelse i kredsen eller som medlem af den pågældende boligorganisations repræsentantskab. Det er endvidere en betingelse for valgbarhed, at vedkommende enten på kredsmødet eller skriftligt forinden kredsmødet har erklæret sig indforstået med at modtage valg.

Følgende blev valgt:

**Formand:** Peter Nørkjær – Tønder Andelsboligforening (*genvalgt uden modkandidat*)

**Næstformand:** Jimmy Povlsen – SALUS (*genvalgt uden modkandidat*)

**Repræsentanter:**

Lars Johansen – DALBO A.m.b.a.

Annalise Lyngkilde – Boligforeningen Søbo

Jens Wolff – Boligselskabet Danbo

Laila Poulsen – Toftlund Andels Boligforening  
Erik Teichert – Boligforeningen B42  
Jan Mortensen – Nordborg Andelsboligforening  
Lisa Nielsen – HAB  
John Andersen – Boligsyd  
Søren Duus – Aabenraa Andelsboligforening  
Ove Stahl Schmidt – Kolstrup Boligforening  
Vivian Engelbredt – Sønderborg Andelsboligforening

#### Suppleanter:

Inge Jørgensen – Aabenraa Andelsboligforening (1. suppleant)

Kaj Engelhardt – Boligforeningen B42 (2. suppleant)

Frank Neidhardt – Sønderborg Andelsboligforening (3. suppleant)

Ernst Christensen – Løgumkloster Andelsboligforening (4. suppleant)

Kredsen har bl.a. arbejdet med at få lavet en drejebog omhandlende Tryghed og Naboskab (veje til god integration i boligafdelingen).

Desuden har vi haft en Temadrøftelse om fremtidens beboerdemokrati og effektivitet og besparelserne på 1,5 mia. for hele boligsektoren. 3 repræsentanter har deltaget i landsdækkende møder om fremtidens byggeri og boliger. Kredskonferencen blev holdt den 30. september 2016 i Vejle sammen med 3. kreds (fyn).

# Landspolitisk

## Frit valg af Tv-kanaler

Nye ændringer på Tv-området som trådte i kraft den 1. juli 2016.

I årets løb så vi flere eksempler på, at distributører af Tv-programmer forsøgte at få boligorganisationerne til at underskrive nye kollektive aftaler, eller forsøger at få de nuværende aftaler forlænget.

Et fællestræk ved disse initiativer er, at aftalerne ikke respekterer den valgfrihed, som Folketinget har besluttet, skal gælde fra 1. juli 2016.

Vi har fx set eksempler hvor der aftales 7 års uopsigelig, hvor man forpligter alle lejere til at aftage grundpakken, samt eksempler, hvor man tilbyder et næsten gratis produkt, og i samme omgang forlænger den eksisterende aftale med 2 års uopsigelig.

Sådanne aftaler vil kunne medføre betydelige økonomiske konsekvenser for de enkelte boligorganisationer. Der er en risiko for, at boligorganisationen forpligter sig til at betale for ydelser, som ikke vil kunne opkræves hos lejerne.

For alle aftaler indgået efter 1. juli 2016 skal lejerne have mulighed for at blive fritaget for tilslutning til og betaling for fælles programforsyning.

Fritagelsen skal ske med varslet i forbrugeraftalelovens § 28, hvilket pt. er én måned.

Ved alle aftaler indgået før 1. juli 2016 har lejeren ret til at bede om fritagelse fra et af følgende tidspunkter alt efter, hvilket der kommer først:

1. Ophøret af den aftale, som boligorganisationen har indgået med en leverandør.
2. Hvis aftalen indeholder en uopsigelsesperiode, vil reglerne gælde fra det først mulige opsigelsestidspunkt efter uopsigelsesperiodens udløb.
3. Indeholder aftalen kun en opsigelsesperiode, eller er uopsigelsesperioden udløbet, vil reglerne gælde fra udløbet af en periode

svarende til opsigelsesvarslet regnet fra den 1. oktober 2016.

Hvis boligafdelingen i dag har en aftale som udløber 1. maj 2017, vil beboerne have ret til fra denne dag at bede om fritagelse. Hvis boligafdelingen i stedet valgte at indgå en aftale kort før lovens ikrafttræden med 2 års uopsigelig, så vil lejerne i stedet først, kunne bede om fritagelse pr. 1. juli 2018.

Derudover skal boligorganisationen være opmærksom på, at hvis uopsigeligheden udløber 1. juli 2018, og der er aftalt en opsigelsesperiode på 12 måneder, så vil boligorganisationen tidligst være frigjort af aftalen pr. 30. juni 2019.

Boligorganisationen vil derfor i perioden fra lejernes mulighed for fritagelse, og til aftalen er opsagt, kunne have udgifter til opfyldelse af aftalen, som ikke kan opkræves hos de lejere, som har bedt om fritagelse, men alene de lejere som ikke har bedt om fritagelse.

## Nu er de nye regler om digitalt beboerdemokrati her

Udlændinge-, integrations- og Boligministeriet har den 16. juni 2016 udsendt bekendtgørelse nr. 718, 719, 720, 721 og 723, som ændrer i bekendtgørelse om drift og i bekendtgørelserne om normalvedtægter.

De væsentligste ændringer i forhold til de tidligere normalvedtægter angår anvendelse af digitale værktøjer dels til indkaldelser af øverste myndighed og afdelingsmøder og udsendelse af materiale til disse møder, dels som supplement i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder.

Herudover er der sket enkelte mindre ændringer:

- Harmonisering af reglerne om øverste myndigheds kompetence og uddelegering med driftsbekendtgørelsens §§ 6 og 7.
- Præcisering af tegningsreglen.
- Ny bestemmelse om at øverste myndigheds beslutning, om at en afdeling overføres fra en boligorganisation til en anden, kan uddelegeres til bestyrelsen.
- Reglerne om udlevering af råderetskatalog er forenklet, idet der gives mulighed for, at boligorganisationen kan stille en sammenskrevet version til rådighed på organisationens hjemmeside.



## Ændrede regler for støtte til solceller

Der overvejes en række ændringer i afregningen af solcelleanlæg, som kan have markant betydning for økonomien i solcelleanlæg. Nedenfor er gennemgået tre væsentlige forhold, som man bør være opmærksom på, og som alle forringer økonomien i solcelleanlæg.

### Folketinget har vedtaget hasteindgreb mod solcelleordning

Folketinget har vedtaget et lovindgreb, der lukker 60/40-støtteordningen til solceller øjeblikkeligt. Ordningen har eksisteret siden 1999.

60/40-støtteordningen gav en afregningspris på el fra solcelleanlæggene på 60 øre/kWh de første 10 år og derefter 40 øre/kWh de næste 10 år. Der var ikke loft på den samlede kapacitet, der kunne søges støtte til. Med hasteindgrebet er ordningen blevet lukket, og eksisterer således ikke længere.

Man vil derfor som udgangspunkt modtage elmarkedsprisen (spotprisen) for den del af strømmen fra et solcelleanlæg, der afsættes til elnettet (overskudsstrøm).

Det vil dog fortsat være muligt at søge om støtte til solceller via en eksisterende puljeordning, der giver mulighed for særlig forhøjet støtte i 10 år til nye solcelleanlæg til private husstande. Puljen var åben til og med 31. maj 2016, og hvis puljen fortsat ikke var helt udtømt, igen 1. september 2016. Støtten er her 94 øre/kWh til fællesstrømsanlæg og 88 øre/kWh til anlæg under 400 kW, som inddrager beboernes strøm.

Ændringen gør det ekstra vigtigt at dimensionere solcelleanlægget på en måde, som begrænser mængden af overskudsstrøm som afsættes til elnettet.

### Ændrede nettatariffer for solcelleanlæg

Dansk Energi har ultimo 2014 anmeldt en ny tarifmetode til Energitilsynet. Den nye tarifmetode omfatter bl.a. en ændret afregning af solcelleanlæg. Boligselskabernes Landsforening har ved flere lejligheder gjort indsigelser overfor modellen, som bl.a. derfor er blevet forsinket. Mange netselskaber forventes derfor først at implementere tarifmodellen i 2017.

Der er to elementer i den nye tarifferingsmodel i relation til solcelleanlæg.

Der indføres en såkaldt rådighedstarif for solcelleanlæg, som er en betaling for at have elnettet til rådighed. Rådighedstariffen kan variere en del i forskellige forsyningsområder men forventes i gennemsnit at blive ca. 10 øre/kWh.

Endvidere indføres der en såkaldt brutto-tarifferingsmodel. Hidtil har næsten alle netselskaber ladet kunder med solceller betale alle tariffer af kundens nettoforbrug (forskellen mellem kundens forbrug af strøm fra det kollektive net og kundens salg af strøm til det kollektive net).

Fremover vil netselskaberne opkræve nettarif af solcellekunders bruttoforbrug (mængden af transporteret strøm til kunden uden modregning af kundens salg af energi til det kollektive net). Det nye afregningsgrundlag skal kun anvendes for nettariffen. Det er stadig nettoforbruget der anvendes ved beregning af afgifter, PSO og tariffer til Energinet.dk.

### Overvejelse om afskaffelse af PSO-afgiften

Regeringen har netop annonceret, at den ønsker at omlægge støtten til vedvarende energi, så den nuværende PSO-afgift på el afskaffes, således at støtten til vedvarende energi fremover finansieres via finansloven, f.eks. via en forhøjelse af bundskatten. PSO-afgiften har som følge af den lave elpris på spotmarkedet været kraftigt stigende de seneste år og udgør nu ca. 30 øre pr/kWh (inkl. moms). Det svarer til ca. 15 pct. af elprisen.

Den primære støtte til solcelleanlæg kommer i dag fra afgiftsfritagelse fra den del af strømmen, man selv bruger. Fjernes PSO-afgiften, vil det påvirke rentabiliteten i solcelleanlæg negativt.

Det skal understreges, at ændringerne i PSO-afgiften alene er annonceret, mens der ikke er taget skridt til konkret gennemførelse.

## Nye regler for integrationsydelse og kontanthjælp fra hhv. 1. juli og 1. oktober 2016

Folketinget har med kontanthjælpsloftet indført en grænse for, hvor meget der samlet set kan opnås i særlig støtte, boligstøtte og kontanthjælp, uddannelseshjælp eller integrationsydelse. Er de samlede ydelser over grænsen/loftet, reduceres fra 1. oktober 2016 i særlig støtte eller boligstøtte.

Kontanthjælpen, uddannelseshjælpen eller integrations ydelsen forbliver den samme. Reduktionen i boligstøtte betyder, at de almene beboere, der rammes af kontanthjælpsloftet, vil opleve, at den samlede huslejeopkrævning bliver højere - selvom det reelt er boligstøtten, der er reduceret.

### Store konsekvenser for mange beboere

30.000 familier forventes at blive berørt af kontanthjælpsloftet. 13.000 af de berørte familier består af enlige forsørgere. De individuelle konkrete konsekvenser beregnes af Udbetaling Danmark der medio september udsendte en skrivelse til alle berørte beboere med de individuelle konsekvenser for såvel boligsikring som særlig boligstøtte.

En enlig forsøger med to børn i en gennemsnitlig almen bolig mister 2.900 kr. om måneden. Mange har henvendt sig til boligorganisationen for at få hjælp og vejledning.

### Kontanthjælp, uddannelseshjælp og integrationsydelse

For at få kontanthjælp og uddannelseshjælp skal man

have haft ophold i Danmark, Grønland eller Færøerne i mindst 7 ud af de seneste 8 år. Hvis man ikke opfylder dette opholdskrav, vil man i stedet få integrationsydelse. Man kan normalt ikke få hjælp, hvis man opholder sig i udlandet.

### Nedsættelse eller stop for hjælp

Hjælpen vil blive nedsat, hvis man udebliver fra samtaler, aktivering og integrationsprogrammet, hvis man ikke er tilmeldt Jobnet som arbejdssøgende, eller hvis man ikke opdaterer sit CV på jobnet. dk.

Hjælpen vil blive stoppet, hvis man afviser et aktiveringstilbud, et tilbud i integrationsprogrammet eller foranstaltninger som led i sygeopfølgning, eller hvis man gentagne gange udebliver fra sådanne tilbud.

### Mere viden

Du kan få mere viden om kontanthjælpsloft på: [www.borger.dk/kontanthjaelpsloft](http://www.borger.dk/kontanthjaelpsloft)

## Afslutning

Tak til personalet i SALUS og TB for deres engagement, arbejdsindsats og det rigtig gode samarbejde vi har haft med dem. Endnu engang har de virkelig vist, at vi har en meget velkvalificeret stab. Det er vi meget stolte af.

Tak til generalforsamlingen og afdelingsbestyrelserne for det gode og konstruktive samarbejde. Det er meget vigtigt, at I bliver ved med at udfordre os, så vi ved, hvad vej vi skal.

Tak for den opbakning og støtte vi i hovedbestyrelsen har følt, vi har haft fra jer.

# **Årsregnskab 2016**

## Toftlund Andels Boligforening

# Regnskab 2016

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med ministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger.

## Foreningens drift

Regnskabet for 2016 viser et overskud på 235 t.kr. som er henlagt til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen på 235 t.kr. kan hovedsagelig henføres til:

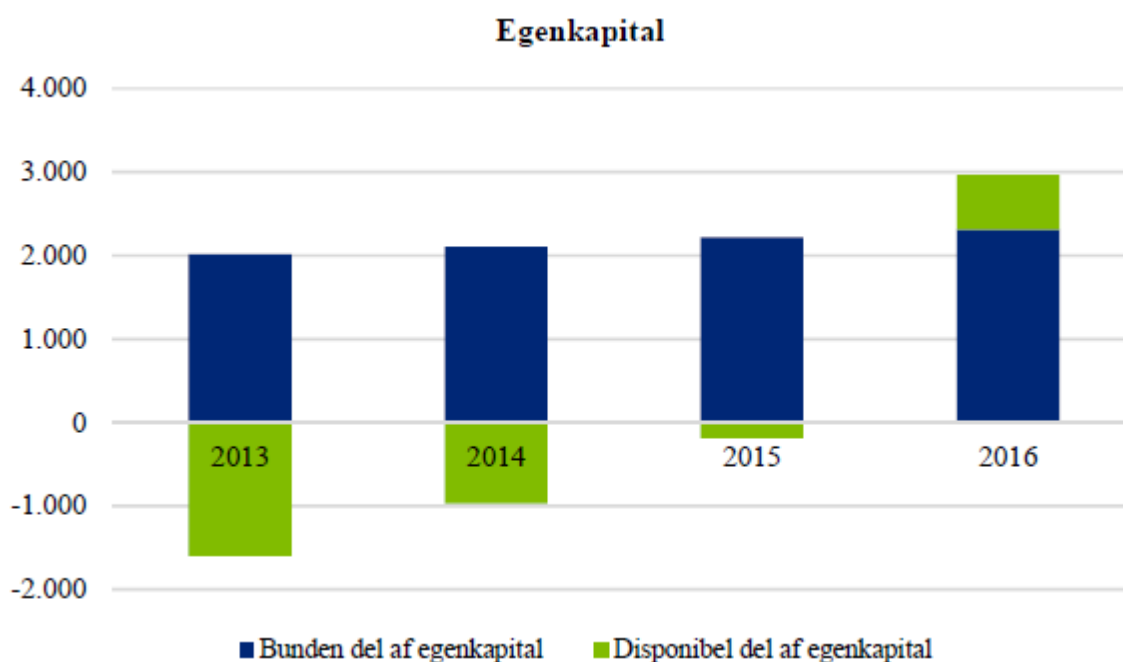
Færre udgifter til kontorhold	119	t.kr.
Øget administrationsbidrag fra afdelingerne	107	
Øvrige poster	9	t.kr.
Sum	235	t.kr.

## Egenkapital

Foreningen havde ultimo 2016 en samlet egenkapital på 2.966 t.kr. Mod 2.025 året før.

Foreningens egenkapital sammensættes således:

Boligandele	5	t.kr.
Dispositionsfonden	4.149	t.kr.
Arbejdskapital	-1.188	t.kr.
Sum	2.966	t.kr.



# Toftlund Andels Boligforening

LBF - selskabsnr. 0076

## Forslag til budget for 2018

	BUDGET 2018	BUDGET 2017	ÆNDRING 2017 til 2018	REGNSKAB 2016
<b>UDGIFTER</b>				
● Bestyrelsesvederlag m.v., 501	15.000	15.000	0	15.084
● Mødeudgifter, 502	37.500	37.500	0	29.027
● Personaleudgifter, 511	330.500	373.000	-42.500	323.001
● Forretningsførelse, 512	449.000	449.000	0	448.255
● Kontorholdsudgifter, 513	136.500	176.500	-40.000	57.615
● Kontorlokaleudgifter, 514	170.000	170.000	0	140.769
● Afskrivninger driftsmidler, 515	107.500	25.000	82.500	107.500
● Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
● Revision, 521	55.000	55.000	0	50.513
● Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
● Renteudgifter, 532	140.000	140.000	0	417.702
● Henlæggelser til afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	4.100.000	4.100.000	0	3.187.557
● Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	0
○ Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	235.120
○ Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
○ Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.541.000</b>	<b>5.541.000</b>	<b>0</b>	<b>5.012.142</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	1.301.000	1.301.000	0	1.408.492
Andre, 601.2	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	140.000	140.000	0	416.078
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	4.100.000	4.100.000	0	3.187.557
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Bestyrelseshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	16
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	0
Årets underskud, 621	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.541.000</b>	<b>5.541.000</b>	<b>0</b>	<b>5.012.142</b>
<b>Reduktion/forhøjelse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balance</b>	<b>5.541.000</b>	<b>5.541.000</b>	<b>0</b>	<b>5.012.142</b>

### Forhøjelse af administrationsbidrag

I alt **0,00 %**

Hvis udgifterne ændres med ca. 13.010 kr. ændres administrationsbidraget med +/- 1%.

Toftlund Andels Boligforening, Søndergade 13 st.th., 6520 Toftlund, telefonnr. 74832092

# REGNSKAB 2016

**Periode:**

**01.01.2016 - 31.12.2016**

**Administrator:**

**SALUS Boligadministration Amba**

Administratormr.: 8026  
Vestergade 12  
6200 Aabenraa  
Telefonnr.: 73456500

**Boligorganisation:**

**Toftlund Andels Boligforening**

Boligorganisationsnr.: 0076  
Søndergade 13 st.th.  
6520 Toftlund  
Telefonnr.: 74832092

**Tilsynsførende kommune:**

**Tønder Kommune**

Rådhuset  
6270 Tønder  
Tlf. 74929292  
Kommunenr.: 550  
Telefonnr.: 74929292

**Boligorganisationen**

Afdelinger: 5	Antal lejemål	Bruttoareal m2	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder	260	19691	1	260
Erhverv	2	185	1 pr. påbegyndt 60 m2	4
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m2	0
Garager/carporte	0		1/5	0
Lejemålsenheder i alt	262	19876		264

Fællesvaskeri			1 pr. påbegyndt 60 m2	
Fælleslokaler			1 pr. påbegyndt 60 m2	
Administration varmeregnskaber				
Udarbejdelse varmeregnskaber				
Administration vandregnskaber				
Udarbejdelse vandregnskaber				
Administration elregnskaber				
Udarbejdelse elregnskaber				
Administration renovationsregn.				
Udarbejdelse renovationsregn.				
I alt				

Udarbejdet den:

Godkendt den:

## Boligorganisation:

Budgettal ikke underlagt revision

		Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017	Note
<b>UDGIFTER:</b>						
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	0	15.000	15.084	15.000	*)
502	Mødeudgifter	38.788	37.500	29.027	37.500	*)
511	Personaleudgifter	391.742	373.000	323.001	373.000	*)
512	Forretningsførelse	457.380	449.000	448.255	449.000	*)
513	Kontorholdsudgifter	58.582	176.500	57.615	176.500	*)
514	Kontorlokaleudgifter	136.864	170.000	140.769	170.000	*)
515	Afskrivninger, driftsmidler	107.500	25.000	107.500	25.000	*)
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	0	
517	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0	0	
521	Revision	56.629	55.000	50.513	55.000	
530	<b>= Bruttoadministrationsudgifter</b>	1.247.486	1.301.000	1.171.764	1.301.000	
531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	*)
532	Renteudgifter	78.346	140.000	417.702	140.000	*)
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	4.315.376	4.100.000	3.187.557	4.100.000	*)
540	<b>= Samlede ordinære udgifter</b>	5.641.207	5.541.000	4.777.023	5.541.000	
541	Ekstraordinære udgifter	541.440	0	0	0	
550	<b>= Udgifter i alt</b>	6.182.647	5.541.000	4.777.023	5.541.000	
551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapital før renter	238.494	0	236.744	0	
	Årets renter vedr. arbejdskapitalen	-397	0	-1.625	0	
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	
560	<b>= Udgifter og overskud</b>	6.420.744	5.541.000	5.012.142	5.541.000	
<b>"Budget er ikke underlagt revision"</b>						
<b>INDTÆGTER:</b>						
601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	1.485.580	1.301.000	1.408.492	1.301.000	*)
	2. Andre	0	0	0	0	*)
602	Lovmæssige gebyrer mv.	0	0	0	0	*)
603	Renteindtægter	77.948	140.000	416.078	140.000	*)
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapital	4.315.376	4.100.000	3.187.557	4.100.000	*)
605	Honorar nybyggeri:					
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	
606	Honorar forbedringsarbejder:					
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	
607	Diverse	400	0	16	0	
610	<b>= Samlede ordinære indtægter</b>	5.879.304	5.541.000	5.012.142	5.541.000	
611	Ekstraordinære indtægter	541.440	0	0	0	
620	<b>= Indtægter i alt</b>	6.420.744	5.541.000	5.012.142	5.541.000	
621	Årets underskud før renter (overf. t. 805)	0	0	0	0	
	Årets renter vedr. arbejdskapital	0	0	0	0	
630	<b>= Indtægter og evt. underskud i alt</b>	6.420.744	5.541.000	5.012.142	5.541.000	
<b>"Budget er ikke underlagt revision"</b>						

**Boligorganisation:**

		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Note
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
701	Administrationsbygning Ikke særskilt vurderet	0	0	
702	Inventar	503.540	396.040	
703	Automobil	0	0	
704	EDB-anlæg	0	0	
709	Andre anlægsaktiver	59.998	49.998	*)
		563.538	446.038	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
711	Garantikap. I alm. Forretningsførerorg.	0	0	
712	Garantikap. I anden virksomhed	0	100.000	
713	Aktier og andele	0	0	*)
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	0	0	
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter (805)	100.000	0	*)
716	Indskud i Landsbyggefonden	2.111.056	2.206.366	*)
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0	*)
		2.774.594	2.752.404	
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721.1	Afdelinger i drift	0	0	*)
721.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	
722	Afdelingerne, moderniseringer m.m.	0	0	*)
722	Afdelinger (nybyggeri m.m.)	0	0	
723	Godkendt administrationsorg.	0	0	
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0	
725	Debitorer	0	0	
726	Andre tilgodehavender	0	0	
727	Forudbetalte udgifter	0	712	
729	Sygerefusion	0	0	
730	Tilgodehavende renter m.v.	0	0	
731	Værdipapirer/obl.beholdning	3.576.002	6.583.232	*)
732	Likvide beholdninger	6.350.018	5.673.677	*)
		9.926.020	12.257.621	
<b>740 = Omsætningsaktiver i alt</b>		9.926.020	12.257.621	
<b>750 = Aktiver i alt</b>		12.700.615	15.010.025	



**Boligorganisation:**

		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Note
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
801	Boligorganisationsandele	5.100	5.100	
802	Garantikapital	0	0	
803	Dispositionsfond	3.485.155	4.149.325	*)
805	Arbejdskapital	-1.465.330	-1.188.498	*)
810	= Egenkapital i alt	2.024.925	2.965.927	
<b>Langfristet gæld</b>				
811	Prioritetsgæld, adm.bygning	0	0	
812	Anden langfristet gæld	0	0	*)
820	= Langfristet gæld i alt	0	0	
<b>Kortfristet gæld</b>				
821.1	Afdelinger i drift	9.883.180	11.293.039	*)
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	*)
821.3	Indbetalte boligafgifter	0	0	
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0	
823	Godkendt administrationsorg.	6.255	15.485	
824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	0	
825	Leverandører	230.660	135.733	
826	Omkostninger	517.877	568.227	*)
827	Afsætninger	0	0	*)
828	Opnoteringsgebyrer	0	0	
829	Feriepengeforpligtelse	37.719	31.613	
830	Anden kortfristet gæld	0	0	
840	= Kortfristet gæld i alt	10.675.690	12.044.098	
850	= Passiver i alt	12.700.615	15.010.025	

**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

**Bestyrelsesvederlag m.v.**

501-100	Afdelinger i drift	0	15.000	15.084	15.000
501-120	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0
501-130	Godtgørelse rejseudgift	0	0	0	0
501-140	Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0
501-200	Nybyggeri	0	0	0	0
<b>Bestyrelsesvederlag i alt</b>		<b>0</b>	<b>15.000</b>	<b>15.084</b>	<b>15.000</b>

**MØDEUDGIFTER:**

502-100	Møder, kurser repr. og afd.	31.487	32.500	17.204	32.500
502-200	Møder, kurser bestyrelsen	0	0	0	0
502-210	Repræsentation	300	5.000	3.000	5.000
502-220	Repræsentation (løn)	0	0	0	0
502-310	Kursus	0	0	0	0
502-320	Kursus (løn)	5.413	0	4.761	0
502-400	Repræsentation, reklame	0	0	0	0
502-500	Kontingenter, telefon, aviser, kontorhold m.v.	0	0	0	0
502-600	Andre ordinære udgifter	1.588	0	4.061	0
<b>Mødeudgifter i alt</b>		<b>38.788</b>	<b>37.500</b>	<b>29.027</b>	<b>37.500</b>

**PERSONALEUDGIFTER:**

511-100	Lønninger, adm. Personale	328.123	321.000	279.489	321.000
511-200	Pension/pensionsordning	43.292	45.000	36.166	45.000
511-300	Udgifter til soc. Sikring	4.049	2.000	3.565	2.000
511-320	AER	0	0	0	0
511-330	Lønsumsafgift	0	0	0	0
511-340	Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	0	0	0	0
511-350	Arbejdsmarkedsbidrag	0	0	0	0
511-360	Arbejdsgivers andel AMB	0	0	0	0
511-370	Bidrag uddannelsesfond	0	0	0	0
511-400	Frivalgsordning ferietillæg	406	0	757	0
511-500	Feriepengetilsvar, funktionær	1.344	0	-6.106	0
511-600	Kørselsomkostninger	8.559	5.000	3.548	5.000
511-700	Personaleudgifter i øvrigt	5.969	0	5.581	0
511-800	Kursusudgifter, personale	0	0	0	0
511-900	Refusion af syge- og dagpenge	0	0	0	0
<b>= Personaleudgifter i alt</b>		<b>391.742</b>	<b>373.000</b>	<b>323.001</b>	<b>373.000</b>

Heltidsansatte omregnet efter ATP metode

3,75

**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

**FORRETNINGSFØRELSE:**

	Lejemålsenheder:	Honorar:				
512-100	Vederlag til ekstern org.	-	457.380	449.000	448.255	449.000
512-120	Grundbidrag pr. lejemålsenh.	-	0	0	0	0
	<b>Tillægsydelse:</b>					
512-151	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0
512-152	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0
512-153	Adm. varmeregnskab	-	0	0	0	0
512-154	Adm. vandregnskab	-	0	0	0	0
512-155	Adm. el-regnskab	-	0	0	0	0
512-156	Adm. renovationsregnskab	-	0	0	0	0
512-157	Andet	-	0	0	0	0
512-159	Antenneregnskabsgebyr	-	0	0	0	0
512-160	Råderetsgebyr	-	0	0	0	0
512-161	Ventelistegebyr opskrivning	-	0	0	0	0
512-162	Ventelistegebyr ajourføring	-	0	0	0	0
512-165	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0
512-166	Rente til afdelinger	-	0	0	0	0
<b>= Forretningsførelse i alt</b>			<b>457.380</b>	<b>449.000</b>	<b>448.255</b>	<b>449.000</b>

**KONTORHOLDSUDGIFTER:**

513-000	Forsikring kontormaskiner m.v.	5.378	27.000	0	27.000	
513-100	Kontorartikler, tryksager	5.762	11.000	6.031	11.000	
513-200	Fotokopiering	10.619	10.000	13.947	10.000	
513-300	Telefon	18.495	20.700	14.572	20.700	
513-400	Porto	5.274	10.000	7.237	10.000	
513-500	Småinventar	1.300	5.000	0	5.000	
513-600	Annoncer	5.477	13.800	4.340	13.800	
513-700	EDB udgifter	3.058	50.000	45	50.000	
513-705	Gebyrer	3.023	10.000	7.080	10.000	
513-800	Juridisk assistance	0	0	0	0	
513-805	Administrative fejl	0	0	0	0	
513-900	Kantine	0	0	0	0	
513-905	Diverse	198	19.000	4.362	19.000	
<b>= Kontorholdsudgifter i alt</b>			<b>58.582</b>	<b>176.500</b>	<b>57.615</b>	<b>176.500</b>

**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

**KONTORLOKALEUDGIFTER:**

514-100	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0	0
514-200	Leje lokaler, leje	107.303	90.000	107.843	90.000
514-300	Ejendomsskatter	0	0	0	0
514-400	El, varme	20.352	48.000	17.858	48.000
514-500	Vand	0	2.000	0	2.000
514-600	Forsikringer	2.563	20.000	7.044	20.000
514-700	Renovation, vedligeh.rengøring	6.647	10.000	8.024	10.000
514-711	Løn rengøring	0	0	0	0
514-712	Arbejdsgivers andel ATP	0	0	0	0
514-713	Arbejdsgivers andel pension	0	0	0	0
514-714	Lønsumsafgift	0	0	0	0
514-715	Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	0	0	0	0
514-800	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0	0
514-900	Afskrivning adm.ejendom	0	0	0	0
<b>= Kontorlokaleudgifter i alt</b>		<b>136.864</b>	<b>170.000</b>	<b>140.769</b>	<b>170.000</b>

**AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER**

515-100	Inventar	107.500	25.000	107.500	25.000
515-200	Automobil	0	0	0	0
515-300	EDB	0	0	0	0
515-400	Andet	0	0	0	0
<b>= Afskrivninger i alt</b>		<b>107.500</b>	<b>25.000</b>	<b>107.500</b>	<b>25.000</b>

**HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND**

533-010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	146.256	0	147.576	0
533-030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.975.468	1.600.000	823.951	1.600.000
533-040	3. Nettoprovenu lånoptagelse i afd.	0	0	0	0
533-050	4. Nettoprovenu likvidation af en afd.	0	0	0	0
533-052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	1.830.545	2.500.000	1.906.410	2.500.000
533-055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	165.784	0	109.058	0
533-057	7. Oversk. beboerbet.Bygn.renov. m.v.	0	0	0	0
533-058	8. Pligtløst Bidrag Landsbyggefonden.	155.611	0	158.850	0
533-059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	41.712	0	41.712	0
<b>= Henlæggelser i alt</b>		<b>4.315.376</b>	<b>4.100.000</b>	<b>3.187.557</b>	<b>4.100.000</b>

**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

		Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
<b>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:</b>					
530	Bruttoadministrationsomkostninger	1.247.486	1.301.000	1.171.764	1.301.000
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	0	0	0
<b>= Nettoadministrationsudgift i alt</b>		<b>1.247.486</b>	<b>1.301.000</b>	<b>1.171.764</b>	<b>1.301.000</b>
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		4.725	4.928	4.438	4.928

**OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:**

601-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	4.928	1.378.080	1.301.000	1.300.992	1.301.000
601-120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0
601-131	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0
601-132	Grundbidrag pr. afdeling	-	0	0	0	0
<b>Tillægsydelse:</b>						
601-151	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0
601-152	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0
601-153	Adm. varmeregnskaber á kr.	-	0	0	0	0
601-154	Adm. vandregnskaber á kr.	-	0	0	0	0
601-155	Adm. elregnskaber	-	0	0	0	0
601-156	Adm. renovationsregnskaber	-	0	0	0	0
601-157	Maskinleje	407	107.500	0	107.500	0
601-165	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0
601-166	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0
<b>= Egne afdelinger i drift i alt</b>			<b>1.485.580</b>	<b>1.301.000</b>	<b>1.408.492</b>	<b>1.301.000</b>
601-200	Andet støttet boligbyggeri		0	0	0	0
601-300	Sideaktivitets-afdelinger		0	0	0	0
<b>= Administrationsbidrag i alt</b>			<b>1.485.580</b>	<b>1.301.000</b>	<b>1.408.492</b>	<b>1.301.000</b>
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed			5.627	4.928	5.335	4.928

**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

**LOVMÆSSIGE GEBYRER:**

602-100	Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0
602-200	Fraflytningsgebyr	0	0	0	0
602-220	Huslejeindtægter, SALUS	0	0	0	0
602-300	Restancegebyr	0	0	0	0
602-410	Ventelistegebyr, opskrivning	0	0	0	0
602-420	Ventelistegebyr, a' jourføring	0	0	0	0
602-500	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0	0
602-600	Råderetsgebyr	0	0	0	0
602-700	Andre indtægter	0	0	0	0
602-800	Poletadministration m.v.	0	0	0	0
<b>= Lovmæssige gebyrer i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND**

604-010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	146.256	4.100.000	147.576	4.100.000
604-030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.975.468	0	823.951	0
604-040	3. Nettoprovenu lånoptagelse i afd.	0	0	0	0
604-050	4. Nettoprovenu likvidation af en afd.	0	0	0	0
604-052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	1.830.545	0	1.906.410	0
604-055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	165.784	0	109.058	0
604-057	7. Oversk. beboerbet.Bygn.renov. m.v.	0	0	0	0
604-058	8. Pligtmæss. Bidrag Landsbyggefonden.	155.611	0	158.850	0
604-059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	41.712	0	41.712	0
<b>= Henlæggelser i alt</b>		<b>4.315.376</b>	<b>4.100.000</b>	<b>3.187.557</b>	<b>4.100.000</b>

**Boligorganisation:****Noter**

Budgettal ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

**NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT****RENTEINDTÆGTER:**

603-100	Afdelinger, udlån	4,6%	2.116	0	11.874	0
603-500	Renter bunden egenkapital		0	0	0	0
603-200	Bankbeholdning		0	140.000	321	140.000
603-300	Obligationer, handelsrenter		57.716	0	103.503	0
603-400	Renter, debitorer		0	0	30	0
603-600	Renteindtægter i øvrigt		17.859	0	0	0
603-700	Renter disp.fond		258	0	1.860	0
603-800	Kursgevinster obligationer		0	0	298.490	0
603-900	Andet		0	0	0	0
<b>= Renteindtægter i alt</b>			<b>77.948</b>	<b>140.000</b>	<b>416.078</b>	<b>140.000</b>

**TILSKUD:**

531	Rentetilskud til afdelingerne		0	0	0	0
-----	-------------------------------	--	---	---	---	---

**RENTEUDGIFTER:**

532-100	Afdelinger, henlagte midler	-0,11%	0	140.000	0	140.000
532-200	Renter til dispositionsfonden	-0,11%	0	0	0	0
532-305	Renter arbejdskapital	-0,11%	0	0	0	0
532-300	Bank		21.690	0	32.334	0
532-400	Gebyrer		0	0	0	0
532-500	Kurstab, obligationer m.v.		38.797	0	340.537	0
532-550	Handelsrenter kurtage m.v.		0	0	42.067	0
532-560	Renter egen trækingsret (LBF)		17.859	0	0	0
532-600	Andet		0	0	2.763	0
<b>= Renteudgifter i alt</b>			<b>78.346</b>	<b>140.000</b>	<b>417.702</b>	<b>140.000</b>
<b>= Renter til arbejdskapital</b>			<b>-397</b>	<b>0</b>	<b>-1.625</b>	<b>0</b>

**Anvendt renteberegningsmetode / Anvendte rentesatser:**

Rente af indestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2016 -0,11 %

Rente af udestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2016 4,6 %

Renteindtægter er beregnet af indestående i forvaltningen pr. 31.12.2016

***Der fordeles til:***

- afdelingerne med -0,11 %

- dispositionsfonden med -0,11 %

Rentetilskud udgør pr. boligenhed 0,00 kr.

- Der fordeles til afdelingerne efter antal boliger med 0 kr.





**Boligorganisation:****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

**Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:**

Afd.			
1		0	0
4		0	0
7		0	0
8		0	0
13		0	0
		0	0
<b>Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

**Konto 722, Moderniseringer:**

Afd.			
1		0	0
4		0	0
7		0	0
8		0	0
13		0	0
		0	0
<b>Konto 722, Moderniseringer:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>731</b>	<b>Værdipapirer/obl. Beholdning</b>		
	PM aftale Nordea anskaffelsessum primo	3.809.863	3.770.057
	Tilgang	0	7.727.186
	Afgang	-39.806	-4.901.166
	Opskrivninger	48.461	12.020
	Nedskrivninger	-242.516	-24.864
		0	0
<b>Værdipapirer/obl. Beholdning</b>		<b>3.576.002</b>	<b>6.583.232</b>

<b>732</b>	<b>Likvide beholdninger</b>		
	Kassebeholdning	0	0
	Bankbeholdning	6.350.018	5.673.677
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.350.018</b>	<b>5.673.677</b>

**Boligorganisation:****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

**Konto 803. Dispositionsfonden**

Saldo primo:	2.871.398	3.485.155
<b>Tilgang:</b>		
Bidrag, afdelinger	146.256	147.576
Rentetilskrivning	-258	-1.860
Ydelser udarmortiserede lån	3.971.796	2.839.419
Provenue låneomlægning	0	0
Provenue ved likv. afd.	0	0
Overskydende beboerbet.	0	0
Overført fra arb.kap. i org.	0	0
Provenue ved belåning/salg	0	0
Indskud i Landsbyggefonden	0	0
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	155.611	158.850
Rente af egen trækningsret	17.859	0
<b>Afgang:</b>		
Ydelsesstøtte til afd. spec.	0	0
Tilskud m.v. jf. specifik.	-1.077.494	-72.000
Tilskud lejetab/tab ved fraflyt	-541.440	-328.806
Diverse	0	0
Indbetalt til Landsbyggefonden	-1.892.789	-1.969.950
Indbetalt til nybyggerifonden	-165.784	-109.058
Tilskud fra LBF	0	0
Saldo pr. 31/12 2016	3.485.155	4.149.325
Saldo ultimo opdelt:	3.485.155	4.149.325
<b>Bunden del:</b>		
35.Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	2.111.056	2.206.366
Finansiering af adm.bygning	0	0
<b>Disponibel del:</b>	1.374.098	1.942.959
Saldo pr. 31/12 2016	3.485.155	4.149.325

<b>Pr. lejemålsenhed</b>	15.717
--------------------------	--------

<b>Pr. lejemålsenhed ( disponibel )</b>	7.360
---	-------

*Opfylder minimumskravet på kr. 5.588 pr. lejemålsenhed*

**Boligorganisation:****Noter**

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

**Konto 805. Arbejdskapital**

Saldo primo:	-1.745.139	-1.465.330
<b>Tilgang:</b>		
Årets overskud før renter	238.494	236.744
Rentetilskrivning	-397	-1.625
Bidrag fra afdelinger	41.712	41.712
<b>Afgang:</b>		
Årets underskud før renter	0	0
Rentetilskrivning	0	0
Overførsel til dispositionsfonden	0	0
Tilskud m.v.	0	0
Saldo pr. 31/12 2016	-1.465.330	-1.188.498

Saldo ultimo opdelt:	-1.465.330	-1.188.498
<b>Bunden del:</b>		
Indskudskapital Salus	100.000	100.000
Aktie og andele	0	0
	0	0
<b>Disponibel del:</b>	-1.565.330	-1.288.498
Saldo pr. 31/12 2016	-1.465.330	-1.188.498

**Arbejdskapital pr. lejemålsenhed** -4.502

*Der skal foretages henlæggelser i 2017, da minimumskravet på kr. 3058 ikke er opfyldt*

**Konto 821. Gæld til afdelinger i drift:**

Afd.		
1		4.493.565
4		2.179.676
7		1.263.616
8		1.804.681
13		141.641
		0
<b>I alt</b>		<b>9.883.180</b>

**Konto 826. Omkostninger**

826.1	Skyldig ATP	-2.430	-1.988
826.11	Skyldige omkostninger	-507.985	-556.845
826.2		0	0
826.3	Skyldig AM-bidrag	1.175	0
826.6		0	0
826.7	Skyldig pension	-8.299	-8.756
826.8	Skyldige feriepenge	0	0
826.9	Fritvalgsordning	-338	-639
Saldo pr. 31/12 2016		-517.877	-568.227

**Boligorganisation:****Forretningsførers påtegning:**

Jimmy Povlsen  
Adm. Direktør

Toftlund, den 3. maj 2017

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning****Til øverste myndighed i Toftlund Andels Boligforening****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hovedforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Grundlag for konklusion**

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

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af generalforsamlingen godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsetik, 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 boligorganisationens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed**

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; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

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

Toftlund, den 3. maj 2017

**Deloitte**

Statsautoriseret Partnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Jan Thietje  
Statsautoriseret revisor

Boligorganisation:

**Toftlund Andels Boligforening**

---

**Tilsynsførende kommune:**

**Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Toftlund, den 3. maj 2017

Eva Etmann Rasmussen, formand

Laila Poulsen, næstformand

Mette Solli

Birgit Jensen

Niels Lambertsen











Toftlund Andelsboligforening

Søndergade 13

6520 Toftlund

Tlf: 74 83 20 92

Mail: [info@toftlundab.dk](mailto:info@toftlundab.dk)

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B

To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B To.A.B



Søndergade 13  
6520 Toftlund  
Tlf: 74 83 20 92  
[www.toftlundab.dk](http://www.toftlundab.dk)



Egevej 9  
6200 Aabenraa  
tlf. 73456500  
[www.salus-bolig.dk](http://www.salus-bolig.dk)