

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **027****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

HAB**Varbergvej 63****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

27, Varbergvej**c/o****Varbergvej 10g 67-89****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Gåskærgade 26****6100 Haderslev**Telefon: **74 52 73 40**

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.hab-bolig.dkCVR-nr.: **59299514**Telefon: **74527340**Fax: **0**

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **74 34 34 34**Fax: **74340034**

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.657	166	1	166
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.657	166	1	166
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	870	12		
	3	5.412	56		
	4	7.772	71		
	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		15.657	166		166

Matrikel nr. og tekst	4214, Haderslev4256a, Haderslev4214, Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	11967	12203

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	139	14.054		01-05-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	166	15.657		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**783,5**

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2017Forhøjelse 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)	1.360.641	1.845	1.382
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	368.114	376	372
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	286.423	200	275
110		Forsikringer	171.813	187	190
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	174.856	380	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.850	25	
		Konto 111 i alt	214.706	405	200
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	524.118	516	533
		2. Dispositionsfond	78.674	80	80
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	602.792	596	613
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.643.848	1.764	1.650
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.024.551	1.067	1.037
115	*	Almindelig vedligeholdelse	349.576	450	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	462.064		507
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	462.065		507
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	26.577		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	26.577		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	80.836	156	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	212.697	270	240
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	118.756	122	122
		Konto 118 i alt	412.289	548	502
119	*	Diverse udgifter	121.415	126	135
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.907.830	2.191	2.124
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	860.000	860	1.075
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	550.000	550	7
124	*	Andre henlæggelser	381.969		
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.851.969	1.470	1.332
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.764.288	7.270	6.488
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.894.886	5.882	5.934
		2. Renter m.v.	-337.564	5.869	5.735
		3. Administrationsbidrag	648.000		81
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	3.334.967	3.212	3.171
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.870.355	8.539	8.579
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.904		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.904		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	804.669	811	816
		2. Renter m.v.	442.082	458	451

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	23.655		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF		-159	
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	168.008		151
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.102.398	1.110	1.116
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	430.061		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	430.061		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		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			
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	3.975.657	9.649	9.695
139		UDGIFTER I ALT	10.739.945	16.919	16.183
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	202.361		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.942.306	16.919	16.183

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.162.196	10.956	10.970
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		9	
		7. Garager/Carporte	41.342	46	42
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.203.538	11.011	11.012
202	*	Renter	291.167		66
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.406	56	52
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.000	42	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.101	10	8
		5. Indeksoverskud	31.794		34
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.584.006	11.119	11.180
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		5.800	5.003
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	358.300		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	358.300	5.800	5.003
209		INDTÆGTER I ALT	10.942.306	16.919	16.183
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.942.306	16.919	16.183

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	60.809.055	60.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	129.400.000	
		2. Heraf grundværdi	22.217.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	60.809.055	60.809
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	260.204.017	257.476
	*	2. Bygningsrenovering m.v	23.199.574	24.232
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	18.130
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.100.000	5.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	367.488.046	365.792
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.501	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	875.599	894
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	13.161	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.321	14
		7. Forudbetalte udgifter	144.461	271
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.043.043	1.180
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	29.784.121	35.204
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.827.164	36.384
310		AKTIVER I ALT	398.315.210	402.176

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.355.414	7.957
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.048.904	2.015
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.746.309	1.196
406	*	Andre henlæggelser	32.827.349	30.525
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.977.976	41.694
407	*	Opsamlet resultat	4.326.191	4.124
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.304.167	45.818
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	16.506.600	18.824
		Landsbyggefonden	6.615.017	6.636
Konto 408 i alt			23.121.617	25.459
409		Beboerindskud	1.581.324	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.106.114	33.768
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.809.055	60.809
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	236.752.317	242.949
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.199.574	24.232
		Konto 413 i alt	259.951.891	267.181
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.362	25
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	463.679	437
		Konto 414 i alt	501.041	462
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	18.130
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.100.000	5.100
		5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 415 i alt	23.275.400	23.275
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	344.537.387	351.727
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.535.334	1.537
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.553.081	1.131
422		Mellemregning med fraflyttere	82.921	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.302.320	1.961
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto	1	
		Anden kortfristet gæld i alt	1	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.473.657	4.632
430		PASSIVER I ALT	398.315.211	402.176
		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)	1.528.688	2.071	1.542
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	125.118	305	208
101.3		Administrationsbidrag	92.516		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.746.322	2.376	1.750
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	183.712	531	368
104.2		- Rentebidrag	201.969		
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)	-385.681	-531	-368
		Nettokapitaludgifter i alt	1.360.641	1.845	1.382
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	251.330	200	240
		Kørsel af affald	35.093		35
		Konto 109 i alt	286.423	200	275
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	511.798	512	512
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	12.320	4	21
		Administrationsbidrag i alt	524.118	516	533
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	322.700	395	306
		Funktionær boligtilskud	86.807		110
		Udgifter til social sikring		55	
		Telefon og arbejdstøj	52.552	12	54
		Anden renholdelse	562.492	605	567
		Konto 114 i alt	1.024.551	1.067	1.037
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	43.230	450	450
115.2		Bygning, klimaskærm	29.362		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.118		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	151.577		
115.6		Materiel	28.289		
		Konto 115 i alt	349.576	450	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	65.143		8
116.2		Bygning, klimaskærm	118.341		310
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.809		40
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.500		16
116.5		Bygning, tekniske installationer	147.592		90
116.6		Materiel	19.679		43
		Konto 116 i alt	462.064		507
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand, el og varme	79.645	74	135
		Vedligeholdelse		25	
		Diverse udgifter	1.191	57	5
		Konto 118.1 i alt	80.836	156	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	212.697	270	240
		Konto 118.2 i alt	212.697	270	240
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	53.616	52	51
		Vedligeholdelse	64.485	70	69
		Diverse udgifter	655		2
		Konto 118.3 i alt	118.756	122	122
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	412.289	548	502
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.406	56	52
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.000	42	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.101	10	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	354.782	440	434
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	61.318	59	64
		Kurser		5	
		Telefonudgifter			1
		Kontorholdsudgifter	357		
		Andre udgifter	59.740	62	70
		Konto 119 i alt	121.415	126	135
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	42		
		Samlet henlæggelse i alt	860.000	860	1.075
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	860.000	860	1.075
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	381.969		
		Konto 124 i alt	381.969		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	291.167		66
		Konto 202 i alt	291.167		66
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		5.800	5.003
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		5.800	5.003
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. reguleringskonto	13.002		
		Korrektion vedr. henlæggelse værdipapirer	345.298		
		Konto 206 i alt	358.300		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	60.809.055	78.077
		+ tilgang i året		47.286
		- afgang i året		64.554
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	60.809.055	60.809
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	267.562.313	255.743
		+ Forbedringsarbejder i året	8.769.406	11.820
		- Tilskud i året	-154.878	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	276.486.597	267.562
		Indeksregulering primo	1.776.580	1.765
		+ indeksregulering i året	29.856	12
		Samlet indeksregulering ultimo	1.806.436	1.777
		Afdrag og afskrivning primo	11.862.682	7.444
		Afdrag	6.226.334	4.419
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.089.016	11.863
		Bogført værdi ultimo	260.204.017	257.476
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	35.780.900	35.781
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.780.900	35.781
		Indeksregulering primo	14.379.631	14.296
		+ indeksregulering i året	209.805	83
		Indeksregulering ultimo	14.589.436	14.380
		Afdrag og afskrivning primo	25.928.797	24.694
		Afdrag	1.241.965	1.234
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.170.762	25.929
		Bogført værdi ultimo	23.199.574	24.232
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		
		Midlertidige driftslån	18.130.459	18.130
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.130.459	18.130
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.100.000	5.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.100.000	5.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 304.5 i alt ultimo	44.941	45
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.501	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.501	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	603.848	649
		El		
		Vand	271.751	245
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	875.599	894
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.161	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.161	
		Heraf til inkasso	46.177	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	7.957.479	10.318
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	462.065	3.160
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	860.000	800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.355.414	7.957
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.196.309	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		-646
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	550.000	550
		Saldo ultimo	1.746.309	1.196
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	31.927.551	47.816
		- Forbrugt i året	7.610.088	17.291
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	8.509.886	
		Saldo ultimo	32.827.349	30.525
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.123.830	-16.969
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	202.361	19.592
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	4.326.191	2.624
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		-1.500
		Bogført saldo	4.326.191	4.124
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	831.534	833
		El		
		Vand	703.800	704
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.535.334	1.537
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	282.917	860
		Afsat løn, feriepenge m.v.	905.323	
		Byggekreditorer	364.841	
		Diverse kreditorer		271
		Konto 421 i alt	1.553.081	1.131
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		764
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Fast forudbetalt leje (depot)	8.018	
		Depositum	1.294.302	1.197
		Forudbetalinger i alt	1.302.320	1.961
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 425 i alt		2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017/18 med tilhørende noter for afdeling 1, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	16-01-2019
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingens bestyrelsen/afdelingsmødet, HAB's organisationsbestyrelsen og den øverste myndighed i HAB.

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Haderslev afdeling 27 for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18, 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 afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.18 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 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 revisionsinstruksen 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.

Væsentlig usikkerhed ved fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, skal vi oplyse at afdelingen pr. 30.09.18 har afsluttet en omfattende renoveringssag af blok 4, 5, 6 og 7, etape 2. Byggeregnskabet foreligger, men er endnu ikke godkendt af Haderslev Kommune og Landsbyggefonden. Anvendes det foreliggende byggeregnskab som grundlag for afslutning af renoveringssagen, viser dette en manglende finansiering / budgetoverskridelse på t.DKK 18.739.

Byggeregnskabet for etape 1a er færdiggjort, og viser en overskridelse på t.DKK 10.149 i forbindelse med ombygning af boligdelen, der ligeledes skal finansieres.

Det er ledelsens opfattelse at finansiering af overskridelserne i etape 1 og 2 (fra skema B til skema C) vil kunne opnås ved optagelse af støttet kreditforeningslån / anvendelse af reguleringskontomidler.

Vi henleder opmærksomheden på det af ledelsen udfyldte spørgeskema vedhæftet årsregnskabet 2017/18 for hovedafdelingen pkt. 11.c, hvor forholdet og forventningen er beskrevet.

Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at afdeling 27 pr. 01.10.16 er opdelt, så der aflægges særskilt årsregnskab for ældreboliger i afdeling 67, samt årsregnskab for sideaktiviteten, drift af Servicecenter i afdeling 68. Opdeling af årets samlede finansieringsudgifter er foretaget i henhold til ledelsens skøn. Den endelige fordeling er dog endnu ikke godkendt af Landsbyggefonden og Haderslev Kommune, hvorfor der er usikkerhed forbundet med anvendelsen af heraf.

En ændring af den anvendte fordelingsnøgle vil kunne forrykke fordelingen af finansieringsomkostningerne afdelingerne 27, 67 og 68 i mellem.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for 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 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. revisionsinstruksen 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. revisionsinstruksen 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 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 afdelingen ikke længere kan forsætte 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldig økonomisk hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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-kritisk 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 relevante bestemmelser i 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 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.

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	07-02-2019
Underskrift/-er (sign)	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 32 89 54 68 Joan Silberbauer statsautoriseret revisor

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2017 - 30. september 2018 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 16-01-2019

Underskrift/-er (sign) Christian Toft Jessen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 16-01-2019

Underskrift/-er (sign) Formand: Niels Vincent Andersen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Mikael Haas Sørensen, Bent Wiuff, Per Friis, Poul M. Jensen og Leif Schmidt Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)