

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **026****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

HAB**Varbergvej 63
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

**26, Varbergvej
c/o
Varbergvej 51-61
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.748	99	1	99
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.748	99	1	99
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.715	77		
	3	2.033	22		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.748	129		105

Matrikel nr. og tekst	4003a, Haderslev
BBR-ejendomsnummer	11503

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	99	7.748		01-12-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	99	7.748		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

845

Dato for lejeforhøjelse:

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

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.643.429	1.640	1.638
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	230.636	236	235
107	*	Vandafgift	328.613	338	338
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	206.090	231	221
110		Forsikringer	115.719	116	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	130.403	255	245
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	79.203	37	47
		Konto 111 i alt	209.606	292	292
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	390.511	392	391
		2. Dispositionsfond	58.583	60	60
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	449.094	452	451
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	1.539.758	1.665	1.655
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	671.826	795	796
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.988	380	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	752.517	6.258	778
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	752.517	6.258	778
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	73.661	97	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	168.870	168	176
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.749	76	77
		Konto 118 i alt	313.280	341	349
119	*	Diverse udgifter	67.212	77	78
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.142.306	1.593	1.573
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	420.000	420	500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	518.000	518	285
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.038.000	1.038	885
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.363.493	5.936	5.751
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	65.635	61	51
		2. Renter m.v.	35.271		
		3. Administrationsbidrag	6.429		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	56.694		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	50.641	61	51
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	646.958	892	898
		2. Renter m.v.	566.511		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	23.031		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-350.230		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	886.270	892	898
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	161.349		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	161.349		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	40.974		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.746		
		3. Dækket af dispositionsfonden	7.228		
		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)	45.000	45	235
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	45.000	45	235
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.512		
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	1.015.423	998	1.184
139		UDGIFTER I ALT	6.378.916	6.934	6.935
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.014.348		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.393.264	6.934	6.935

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	6.545.632	6.545	6.545
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	239.443	240	245
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	29.498	28	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.814.573	6.813	6.820
202	*	Renter	34.119	74	70
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	28.195	35	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.146	12	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.883.033	6.934	6.935
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	487.536		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	22.695		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	510.231		
209		INDTÆGTER I ALT	7.393.264	6.934	6.935
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.393.264	6.934	6.935

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.827.313	25.827
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.414.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.827.313	25.827
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.542.899	6.571
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.407.454	14.008
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.377.666	46.406
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		12
		2. Beboerindskud	405.100	244
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	452.699	492
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.330	23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	95.762	8
		7. Forudbetalte udgifter	973.501	161
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.949.392	940
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	18.632.806	12.815
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.582.198	13.755
310		AKTIVER I ALT	100.959.864	60.161

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.391.407	2.724
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	153.435	53
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	327.654	
406	*	Andre henlæggelser	18.828.580	14.954
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.701.076	17.731
407	*	Opsamlet resultat	1.059.348	-745
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.760.424	16.986
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	184.861	237
Konto 408 i alt			184.861	237
409		Beboerindskud	500.760	501
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.141.692	25.089
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.827.313	25.827
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.407.454	14.008
		Konto 413 i alt	13.407.454	14.008
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	146.690	523
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	146.690	523
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.981.457	40.358
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	526.167	571
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	531.068	2.214
422		Mellemregning med fraflyttere		17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	64.531	15
424		Banklån	37.096.217	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	38.217.983	2.817
430		PASSIVER I ALT	100.959.864	60.161
		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)	53.141	48	56
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.872	24	14
101.3		Administrationsbidrag	792		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-4.240		
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	784.192	784	784
105.2		Andel til Landsbyggefonden	784.192	784	784
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.643.429	1.640	1.638
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.643.429	1.640	1.638
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	328.613	338	338
Konto 107 i alt			328.613	338	338

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	166.053	186	186
		Kørsel af affald	40.037	45	35
		Konto 109 i alt	206.090	231	221
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	385.874	385	385
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	4.637	7	6
		Administrationsbidrag i alt	390.511	392	391
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	325.946	422	421
		Udgifter til social sikring	44.374	48	48
		Telefon og arbejdstøj	13.810	12	12
		Anden renholdelse	287.696	313	315
		Konto 114 i alt	671.826	795	796
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	27.330	380	350
115.2		Bygning, klimaskærm	1.628		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.923		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.969		
115.6		Materiel	37.138		
		Konto 115 i alt	89.988	380	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	32.385		
116.2		Bygning, klimaskærm	13.700	748	711
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.758	94	
116.4		Bygning, fælles indvendig		5.265	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	671.444	78	50
116.6		Materiel	20.230	73	12
		Konto 116 i alt	752.517	6.258	778
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	37.224	46	46
		Vedligeholdelse	1.856	12	12
		Diverse udgifter	34.581	39	38
		Konto 118.1 i alt	73.661	97	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	168.870	168	176
		Konto 118.2 i alt	168.870	168	176
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	14.442	8	7
		Vedligeholdelse	725	4	6
		Diverse udgifter	55.582	64	64
		Konto 118.3 i alt	70.749	76	77
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	313.280	341	349
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	28.195	35	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.146	12	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	278.939	294	304
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	38.390	50	47
		Kurser		4	4
		Telefonudgifter	1.200	2	2
		Kontorholdsudgifter	579	2	2
		Andre udgifter	27.043	19	23
		Konto 119 i alt	67.212	77	78
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	54		
		Samlet henlæggelse i alt	420.000	420	500
		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	420.000	420	500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. renteberegning 2010/11	33.512		
		Konto 134 i alt	33.512		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af obligationer	34.119	74	70
		Konto 202 i alt	34.119	74	70
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. henlæggelse værdipapirer	487.536		
		Konto 206 i alt	487.536		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.827.313	25.827
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.827.313	25.827
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.570.352	1.936
		+ Forbedringsarbejder i året	44.513.329	4.635
		- Tilskud i året	10.540.782	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.542.899	6.571
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	40.542.899	6.571
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	18.917.799	18.916
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.917.799	18.916
		Indeksregulering primo	4.709.176	4.592
		+ indeksregulering i året	46.180	118
		Indeksregulering ultimo	4.755.356	4.710
		Afdrag og afskrivning primo	9.618.743	8.975
		Afdrag	646.958	643
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.265.701	9.618
		Bogført værdi ultimo	13.407.454	14.008
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	600.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	452.699	492
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	452.699	492
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.330	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	22.330	23
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.723.924	2.507
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	752.517	183
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	420.000	400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.391.407	2.724
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		400
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	190.346	400
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	518.000	
		Saldo ultimo	327.654	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.954.044	12.002
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.402.166	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.472.370	2.952
		Saldo ultimo	18.828.580	14.954

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-744.767	-327
		- Årets underskud (konto 210)		698
		+ Årets overskud (konto 140)	1.014.348	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	45.000	280
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	314.581	-745
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	-744.767	
		Bogført saldo	1.059.348	-745
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	526.167	524
		El		
		Vand		
		Antenne		47
		Konto 419 i alt	526.167	571
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	357.163	664
		Diverse kreditorer	173.905	1.550
		Konto 421 i alt	531.068	2.214
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.531	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	64.531	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

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 er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged adm. direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen i afdeling 26 og bestyrelsen i HAB

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for HAB, afdeling 26 for regnskabsåret 01.10.16 – 30.09.17, 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, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 – 30.09.17 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

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 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. I strid med årsregnskabsloven og Erhvervsstyrelsens fortolkning heraf fremgår det ikke af årsregnskabet, at budgetterne ikke har været underlagt revision. Vi modificerer derfor vores konklusion som følge heraf.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Som nævnt i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold" har afdelingen i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 udføre 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 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 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.

UDTAELSE 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 skyldige 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 revisionsskik 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 meddelte bevillinger, 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.

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Per Haller

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen