

BoligorganisationLBF-nr.: **0022****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Højer Andelsboligforening
c/o Humlehaven 2
C/O DALBO
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afdeling 1
Strandvej 22
6280 Højer

Navn - adresse:

Tønder
Wegners Plads 2
6270 Tønder

Telefon: **74782902**

Fax:

E-postadresse:

post@habolig.dk

Hjemmeside:

www.habolig.dkCVR-nr.: **14198911**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **74929292**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.135	136	1	136
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.500	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		12.635	156	1	156
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.129	45		
	3	7.246	87		
	4	2.260	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		36	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.671	161		158

Matrikel nr. og tekst	Højer, Sønder Sejerslev					
BBR-ejendomsnummer	2100	2104	2657	3037	3068	3076
	3372	3831	3892	4009	3452	

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	156	12.635		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	8	638		
Boliger i tæt/lavt byggeri	148	11.997		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
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:

591,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,77

Forhøjelse pr. m² i %:

1,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

111.121

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)	3.089.769	3.105	3.105
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	258.742	256	263
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	513.708	471	510
110		Forsikringer	171.014	197	202
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.441	65	63
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.759		
		Konto 111 i alt	50.200	65	63
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	757.440	757	757
		2. Dispositionsfond	91.208	92	91
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	848.648	849	848
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.800	11	11
		2. G-indskud	276.319	281	283
		Konto 113 i alt	287.119	292	294
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.129.431	2.130	2.180
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	582.054	550	535
115	*	Almindelig vedligeholdelse	373.424	346	368
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.859.109	866	1.402
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.859.109	866	1.402
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	105.303		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	105.303		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.000		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.816	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.816	3	3
119	*	Diverse udgifter	23.962	24	29
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	982.256	923	935
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.307.196	1.307	1.339
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	179.038	179	183
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	55.402	55	57
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.541.636	1.541	1.579
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.743.092	7.699	7.799
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	242.159	350	395
		2. Renter m.v.	86.998		
		3. Administrationsbidrag	14.373		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	343.530	350	395
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	126.154	78	110
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	126.154	78	110
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	110.679	46	175
		2. Renter m.v.	34.822		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	10.362		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	155.863	46	175
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	80.422		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	80.422		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	20.692		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.692		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	55.196	31	31
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.542		
		Konto 131 i alt	56.738	31	31
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	682.285	505	711
139		UDGIFTER I ALT	8.425.377	8.204	8.510
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.743		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.428.120	8.204	8.510

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.485.240	7.257	7.556
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	487.200	487	488
		4. Erhverv	12.265	12	12
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	1.200	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.088	5	5
		Lejeindtægter i alt	7.980.817	7.752	8.052
202	*	Renter	9.239	16	14
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	193.440	193	193
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	46.557	47	58
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.230.053	8.008	8.317
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	196.768	196	192
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.298		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	198.066	196	192
209		INDTÆGTER I ALT	8.428.119	8.204	8.509
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.428.119	8.204	8.509

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.392.678	67.393
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	59.800.000	
		2. Heraf grundværdi	13.593.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.489.970	20.475
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.882.648	87.868
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.183.025	3.775
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.823.634	732
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	920.636	1.076
	*	5. Andre driftsstøttelån	363.536	322
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	97.173.479	93.773
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.999	14
		2. Beboerindskud	159.902	157
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	158.618	159
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.112	6
		6. Andre debitorer	8.509	5.115
		7. Forudbetalte udgifter	1.441	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	336.581	5.472
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	920.636	1.076

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.305.476	5.745
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.562.693	12.293
310		AKTIVER I ALT	106.736.172	106.066

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.914.659	8.467
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.030.355	957
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	84.274	50
406	*	Andre henlæggelser	119.067	119
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.148.355	9.593
407	*	Opsamlet resultat	85.513	129
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.233.868	9.722
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	19.928.706	21.225
		Landsbyggef. + øvrige	7.830.177	7.830
Konto 408 i alt			27.758.883	29.055
409		Beboerindskud	1.356.088	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	70.919	71
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.696.758	57.385
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.882.648	87.867
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.158.384	2.297
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.823.633	732
		Konto 413 i alt	5.982.017	3.029
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	580.078	513
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	580.078	513
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	920.636	1.076
		5. Andre driftsstøttelån	363.536	322
		Konto 415 i alt	1.284.172	1.398
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	95.728.915	92.807
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	199.615	184
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.400.578	3.111
422		Mellemregning med fraflyttere	43.825	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.793	125
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	5.088	5
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	103.488	75
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	108.576	80
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.773.387	3.536
430		PASSIVER I ALT	106.736.170	106.065
		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)	399.915	1.697	1.682
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-30.344		
101.3		Administrationsbidrag	17.307		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-17.600		-15
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	469.067	469	469
105.2		Andel til Landsbyggefonden	938.133	939	939
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.811.678	3.105	3.105
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	911.843		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	604.219		
101.3		Administrationsbidrag	35.070		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	273.041		
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)	1.278.091		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.089.769	3.105	3.105
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	190.513	471	510
		Genbrug	320.497		
		Rottebekæmpelse	2.698		
		Konto 109 i alt	513.708	471	510
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	757.440	757	757
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	757.440	757	757
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	395.178	550	535
		Anlægsgartner	68.851		
		Fremmed rengøring	54.688		
		Leje af gårdmandskontor/garage	63.337		
		Konto 114 i alt	582.054	550	535
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	102.943	346	368
115.2		Bygning, klimaskærm	53.320		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.098		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.284		
115.5		Bygning, tekniske installationer	105.280		
115.6		Materiel	50.499		
		Konto 115 i alt	373.424	346	368
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	173.471	221	46
116.2		Bygning, klimaskærm	1.314.042	296	946
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.779	131	320
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	189.817	218	88
116.6		Materiel			2
		Konto 116 i alt	1.859.109	866	1.402
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)
		Øvrige omkostninger	1.000		
		Konto 118.1 i alt	1.000		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	1.816	3	3
		Konto 118.2 i alt	1.816	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.816	3	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.816	3	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.799	21	22
		Møder, Kursus, m.v.	738	2	2
		Afdelingsbestyrelsen			1
		Diverse	1.425	1	4
		Konto 119 i alt	23.962	24	29
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103		
		Samlet henlæggelse i alt	1.307.196	1.307	1.339
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.307.196	1.307	1.339
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Andre renter	9.239	16	14
Konto 202 i alt			9.239	16	14
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	196.768	196	192
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			196.768	196	192
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vedr. tidligere år	1.298		
Konto 206 i alt			1.298		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.392.678	67.041
		+ tilgang i året		352
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.392.678	67.393
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.413.793	7.177
		+ Forbedringsarbejder i året	774.323	242
		- Tilskud i året		5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.188.116	7.414
		Indeksregulering primo	1.596.965	1.576
		+ indeksregulering i året	2.148	21
		Samlet indeksregulering ultimo	1.599.113	1.597
		Afdrag og afskrivning primo	5.235.891	4.921
		Afdrag	242.159	232
		Afskrivning	126.154	83
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.604.204	5.236
		Bogført værdi ultimo	4.183.025	3.775
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	931.337	931
		+ Renoveringsarbejder i året	3.202.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.133.337	931
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	199.024	171
		Afdrag	110.679	28
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	309.703	199
		Bogført værdi ultimo	3.823.634	732
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		
		Tilskud	920.636	1.076
		Konto 304.4 i alt ultimo	920.636	1.076
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	363.536	322
		Konto 304.5 i alt ultimo	363.536	322
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.999	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.999	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	101.720	113
		El		
		Vand	43.630	42
		Maskiner		
		Antenne	4.315	4
		Varekøb		
		Vandaflledning	8.953	
		Konto 305.3 i alt	158.618	159
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	947	5
		Antenne	19	1
		Vandafledning	146	
		Konto 305.5 i alt	1.112	6
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.466.572	8.914
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.859.109	1.723
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.307.196	1.276
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.914.659	8.467
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	49.564	49
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.692	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	55.402	53
		Saldo ultimo	84.274	50
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	119.067	119
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	119.067	119
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	129.327	140
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.743	35
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	46.557	46
		Saldo ultimo	85.513	129
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	85.513	129
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	117.195	116
		El		
		Vand	67.120	63
		Antenne	4.500	5
		Vandaflledning	10.800	
		Konto 419 i alt	199.615	184
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	415.546	418
		Skyldig leverandørgæld	64.396	1.617
		Særstøttelån	920.636	1.076
		Konto 421 i alt	1.400.578	3.111
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	20.793	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud		84
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	20.793	125
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	51.671	34
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandaflledning/overskud forbrugsregnskab	51.817	41
		Konto 425 i alt	103.488	75

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Højer Andelsboligforening afdeling 1 er udarbejdet af os i henhold til indgået administrationsaftale med Højer Andelsboligforening.
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	19-10-2021
Underskrift (sign)	Jan A. Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens generalforsamling

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Højer Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. 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. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 ledelsen 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 i denne udtalelse.

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	25-10-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	25-10-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	25-10-2021
Underskrift/-er (sign)	Yvonne Nielsen, Lisbeth Norup, Ida Christensen, Finn Petersen, Ketty Atzen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	15-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen