

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **024****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afdeling 24 Varbergvej**Varbergvej 2 - 70 og 93 - 103****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Christian X s Vej 39****6100 Haderslev**Telefon: **74527340**

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.hab-bolig.dkCVR-nr.: **59299514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **59299514**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74343434**Fax: **74340034**

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.083	77	1	77
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.083	77	1	77
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	577	12		
	2	977	14		
	3	1.398	16		
	4	1.771	16		
	5	2.360	19		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.083	77		77

Matrikel nr. og tekst	3926, 4289 af Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	108599	108599

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	77	7.083		15-04-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	42	4.606		
Boliger i tæt/lavt byggeri	35	2.477		

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		

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

891,1

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,8

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

123.540

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)	1.268.030	1.206	1.129
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	307.836	316	316
107	*	Vandafgift	502.891	600	639
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	296.582	258	264
110		Forsikringer	70.828	76	73
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	109.306	145	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.821	20	20
		Konto 111 i alt	140.127	165	160
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	304.236	308	314
		2. Dispositionsfond	44.506	45	45
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	348.742	353	359
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	1.667.006	1.768	1.811
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	788.767	793	820
115	*	Almindelig vedligeholdelse	449.380	376	389
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.066.117	458	881
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.066.118	457	881
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.225	61	66

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.225	61	66
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	54.199	45	55
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	126.223	120	127
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	121.331	99	109
		Konto 118 i alt	301.753	264	291
119	*	Diverse udgifter	47.447	57	62
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.587.346	1.491	1.562
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.207.000	1.207	1.225
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	148.145	125	125
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.430.145	1.407	1.425
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.952.527	5.872	5.927
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	96.273	31	95
		2. Renter m.v.	13.566	12	15
		3. Administrationsbidrag	6.791	3	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	33.442		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	83.188	46	117
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	11.640		6
		Konto 126 i alt	11.640	2	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	355.456	361	355
		2. Renter m.v.	245.962	268	260

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	11.425	13	12
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	126.543	143	143
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	486.300	499	484
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	776.023		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	776.023		
		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	105.047		
		Konto 131 i alt	105.047		
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)			34
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			34
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	686.175	547	641
139		UDGIFTER I ALT	6.638.702	6.419	6.568
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.638.702	6.419	6.568

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	6.312.024	6.317	6.494
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.720	10	10
		7. Garager/Carporte	22.097	25	25
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	11.640		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.355.481	6.352	6.529
202	*	Renter	6.113	5	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	27.507	29	29
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.913	5	5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		27	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.392.014	6.418	6.568
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.558		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.558		
209		INDTÆGTER I ALT	6.400.572	6.418	6.568
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	238.134		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.638.706	6.418	6.568

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.988.218	27.988
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	44.100.000	
		2. Heraf grundværdi	12.362.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.988.218	27.988
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.503.985	8.535
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.841.266	6.190
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	165.996	110
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.718	8
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.507.183	42.831
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	14.261	39
		2. Beboerindskud	124.136	78
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	155.510	214
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	190.700	65
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		2
		7. Forudbetalte udgifter	107.184	110
		8. Prioritetsydelse	-921.044	320
		Konto 305 i alt	-329.253	828
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	14.629.802	12.550
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.300.549	13.378
310		AKTIVER I ALT	56.807.732	56.209

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.927.421	2.787
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	132.733	161
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	526.187	526
406	*	Andre henlæggelser	17.110.434	15.895
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.696.775	19.369
407	*	Opsamlet resultat	-311.722	-74
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.385.053	19.295
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	343.882	499
		Øvrige panthavere	2.351.824	2.352
Konto 408 i alt			2.695.706	2.851
409		Beboerindskud	725.260	725
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.567.252	24.412
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.988.218	27.988
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	576.785	608
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.841.266	6.191
		Konto 413 i alt	6.418.051	6.799
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	426.669	461
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	426.669	461
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.718	8
		Konto 415 i alt	7.718	8
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.840.656	35.256
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	309.720	309
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.263.243	1.313
422		Mellemregning med fraflyttere	9.062	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.582.025	1.657
430		PASSIVER I ALT	56.807.734	56.208
		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)	155.039	330	330
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.694	10	10
101.3		Administrationsbidrag	10.946	25	25
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-98.171	20	20
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	506.539	384	384
105.2		Andel til Landsbyggefonden	506.539	477	400
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.278.928	1.206	1.129
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-1.144		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	4.158		
104.2		- Rentebidrag	5.596		
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)	-10.898		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.268.030	1.206	1.129
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	502.891	600	639
		Konto 107 i alt	502.891	600	639

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	252.623	225	230
		Kørsel af affald	43.959	33	34
		Konto 109 i alt	296.582	258	264
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	299.376	299	308
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	4.860	9	6
		Administrationsbidrag i alt	304.236	308	314
114		RENHOLDELSE			
		1. Renholdelse og trappevask	312.009	259	290
		2. Sociale bidrag mv. personale	49.084	57	59
		3. Fremmed assistance	106.629	76	78
		4. Skadedyrsbekæmpelse	20.711	40	32
		5. Andet	300.334	361	361
		Konto 114 i alt	788.767	793	820
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.601	40	35
115.2		Bygning, klimaskærm	22.817	30	27
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	310.205	136	175
115.4		Bygning, fælles indvendig	217		
115.5		Bygning, tekniske installationer	91.957	146	130
115.6		Materiel	5.583	24	22
		Konto 115 i alt	449.380	376	389
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	76.912	11	236
116.2		Bygning, klimaskærm	12.176	294	346
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	888.432	35	166
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.354	20	21
116.5		Bygning, tekniske installationer	43.988	66	79
116.6		Materiel	25.255	32	33
		Konto 116 i alt	1.066.117	458	881
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	37.472	40	50
		Leasing/leje af vaskerianlæg	13.127		
		Administration vaskeri	3.600	5	5
		Konto 118.1 i alt	54.199	45	55
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	126.223	120	127
		Konto 118.2 i alt	126.223	120	127
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	51.476	44	43
		Vedligeholdelse	69.614	54	65
		Administration	241	1	1
		Konto 118.3 i alt	121.331	99	109
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	301.753	264	291
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	27.507	29	29
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.913	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	271.333	230	257
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	10.760	11	11
		Beboerblade, kommunikation mv.	18.053	22	22
		Afdelingsbestyrelsens udgifter mv.	1.200	17	17
		Afdelingsmøder og beboeraktiviteter		2	2
		Øvrige	17.434	5	10
		Konto 119 i alt	47.447	57	62
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	167,29		
		Samlet henlæggelse i alt	1.207.000	1.207	1.225
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.207.000	1.207	1.225
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10,59		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	148.145	125	125
		Konto 124 i alt	148.145	125	125
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		5	5
		Renter i øvrigt	6.113		
		Konto 202 i alt	6.113	5	5
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			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	8.558		
		Konto 206 i alt	8.558		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.988.218	27.988
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.988.218	27.988
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.627.200	8.593
		+ Forbedringsarbejder i året		34
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.627.200	8.627
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	91.909	61
		Afdrag	31.306	31
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	123.215	92
		Bogført værdi ultimo	8.503.985	8.535
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.134.200	10.134
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.134.200	10.134
		Indeksregulering primo	2.735.690	2.683
		+ indeksregulering i året	5.802	52
		Indeksregulering ultimo	2.741.492	2.735
		Afdrag og afskrivning primo	6.678.970	6.325
		Afdrag	355.456	354
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.034.426	6.679
		Bogført værdi ultimo	5.841.266	6.190
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	109.621	29
		+ Godtgørelser i året	70.499	80

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	14.124	-1
		Saldo ultimo konto 303.3	165.996	110
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	7.718	8
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.718	8
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.261	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	14.261	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	155.510	214
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	155.510	214
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	190.700	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	190.700	65
		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	2.786.539	2.873
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.066.118	1.271
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.207.000	1.185
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.927.421	2.787
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	526.187	522
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		30
		Saldo ultimo	526.187	526
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	15.894.970	14.552
		- Forbrugt i året	5.938	17
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.221.402	1.360
		Saldo ultimo	17.110.434	15.895

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-73.588	218
		- Årets underskud (konto 210)	238.134	153
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		139
		Saldo ultimo	-311.722	-74
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-311.722	-74
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	309.720	309
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	309.720	309
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	133.505	181
		Andre diverse omkostninger	1.129.738	1.132
		Konto 421 i alt	1.263.243	1.313
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
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 for 2020/21 med tilhørende noter, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	10-02-2022
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i HAB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Afdeling 24 Varbergvej for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

"Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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.

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 lov 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 standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til 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	10-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Ole Søndergaard Larsen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne11676, Allan Trolle Pedersen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2020 - 30. september 2021 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	10-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Michael Mouritzen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	10-02-2022

Underskrift/-er (sign)

Formand: Niels Vincent Andersen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Mikael Haas Sørensen, Bent Wiuff, Poul M. Jensen, Jørn Møller og Ellen Corfits

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

Påtegning

Foranstående regnskab er godkendt.

By for underskrift

Haderslev

Dato for underskrift

10-02-2022

Underskrift/-er (sign)

Niels Vincent Andersen