

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0935**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

**Haderslev Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Skovvænget/Brombærvej
Brombærvej 13-45 Skovvænget 4-72
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

**Haderslev Kommune
Rådhuset Gåskærgade 26 - 28
6100 Haderslev**

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14811206**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14811206**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **74 34 34 34**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.048	246	1	246
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.048	246	1	246
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	671	18		
	2	4.498	71		
	3	11.940	146		
	4	8.814	91		
	5	1.763	16		
- 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			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.048	264		250

Matrikel nr. og tekst	0002, 1569, 1674, 1683, 1689 Sdr. Otting under Haderslev				
BBR-ejendomsnummer	3312	3312	3327	3332	9415 9416

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	342	27.687		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	342	27.687		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

816,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,36

Forhøjelse pr. m² i %:

1,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

175.920

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)	3.146.254	3.277	3.142
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	623.174	656	613
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	866.577	981	947
110		Forsikringer	340.101	446	465
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	529.144	554	611
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	158.868	154	162
		Konto 111 i alt	688.012	708	773
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.365.104	1.280	984
		2. Dispositionsfond			136
		3. Arbejdskapitalen	56.333	57	39
		Konto 112 i alt	1.421.437	1.337	1.159
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	139.697	294	282
		Konto 113 i alt	139.697	294	282
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.078.998	4.422	4.239
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.135.694	2.345	2.088
115	*	Almindelig vedligeholdelse	180.721	1.500	202
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.244.444	2.736	8.019
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.244.444	2.736	8.020
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	64.339		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	64.339		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	404.315	240	280
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	260.544	200	220
		Konto 118 i alt	664.859	440	500
119	*	Diverse udgifter	140.918	783	316
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.122.192	5.068	3.105
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.000.000	7.000	6.758
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		500	
124	*	Andre henlæggelser	1.437.541	1.284	1.292
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.437.541	8.784	8.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.784.985	21.551	18.536
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	531.482	499	499
		2. Renter m.v.	99.040		
		3. Administrationsbidrag	26.692		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	657.214	499	499
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	176.372		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	176.372		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.519.304		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.519.304		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.905		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.905		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	193.481		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	193.481		
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	11.197		
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	1.038.264	499	499
139		UDGIFTER I ALT	19.823.249	22.050	19.035
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.982.794		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.806.043	22.050	19.035

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	19.997.952	19.783	16.923
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	67.706	21	56
		7. Garager/Carporte	47.125	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	43.296	43	43
		Lejeindtægter i alt	20.069.487	19.791	16.966
202	*	Renter	13.359		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		500	500
		2. Drift af fællesvaskeri	136.791	400	270
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.600	40	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.319.000	1.319	1.260
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.572.237	22.050	19.036
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	233.806		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	233.806		
209		INDTÆGTER I ALT	21.806.043	22.050	19.036
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.806.043	22.050	19.036

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	70.332.040	70.332
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	242.500.000	
		2. Heraf grundværdi	25.178.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	70.332.040	70.332
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	336.305.135	230.488
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.779.111	3.779
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	410.416.286	304.599
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	254.577	372
		2. Beboerindskud		362
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.963.732	1.300
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.118.152	1.991
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	74.964	
		6. Andre debitorer	18.191	11
		7. Forudbetalte udgifter	215.553	113
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.645.169	4.149
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	29.895	16
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.011.420	38.879
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46.686.484	43.044
310		AKTIVER I ALT	457.102.770	347.643

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.442.623	16.687
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.966.838	2.031
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.685.337	1.693
406	*	Andre henlæggelser	4.709.920	6.399
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.804.718	26.810
407	*	Opsamlet resultat	4.492.292	3.829
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.297.010	30.639
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		19
		Nykredit	3.767.663	4.168
Konto 408 i alt			3.767.663	4.187
409		Beboerindskud	1.889.195	1.889
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	385.800	386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.289.382	63.870
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	70.332.040	70.332
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.781.058	9.313
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.779.111	3.779
		Konto 413 i alt	12.560.169	13.092
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	657.036	496
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	657.036	496
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	83.549.245	83.920
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.978.742	928
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		10
421	*	Skyldige omkostninger	1.933.622	1.411
422		Mellemregning med fraflyttere	256.491	115
423	*	Deposita og forudbetalt leje	259.036	168
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	32.472	32
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	333.796.156	230.420
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	333.828.628	230.452
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	338.256.519	233.084
430		PASSIVER I ALT	457.102.774	347.643
		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)	408.811	3.277	3.142
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	123.563		
101.3		Administrationsbidrag	18.015		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.595.865		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.146.254	3.277	3.142
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.146.254	3.277	3.142
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)
		Fast renovation	866.577	981	947
		Konto 109 i alt	866.577	981	947
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	829.008	822	566
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	536.096	458	418
		Administrationsbidrag i alt	1.365.104	1.280	984
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.694.076	2.024	1.713
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	40.917		
		Løs medhjælp, løn m.v.	-6.691		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	207.567	121	155
		Trappevask mv.	199.825	200	220
		Konto 114 i alt	2.135.694	2.345	2.088
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	67.564	1.500	202
115.2		Bygning, klimaskærm	32.472		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.743		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.022		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.095		
115.6		Materiel	44.825		
		Konto 115 i alt	180.721	1.500	202
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	127.833	187	106
116.2		Bygning, klimaskærm	230.360	86	4.005
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	202.687	1.062	1.044
116.4		Bygning, fælles indvendig		100	366
116.5		Bygning, tekniske installationer	580.390	1.176	2.484
116.6		Materiel	103.174	125	14
		Konto 116 i alt	1.244.444	2.736	8.019
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	404.315	240	280

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	404.315	240	280
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	260.544	200	220
		Konto 118.3 i alt	260.544	200	220
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	664.859	440	500
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	136.791	400	270
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.600	40	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	494.468		190
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	47.782	48	32
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	58.245	74	94
		Beboeraktiviteter	2.145		
		Advokatomkostninger o.lign.	14.632		
		Diverse	18.114	661	190
		Konto 119 i alt	140.918	783	316
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	332,57		
		Samlet henlæggelse i alt	7.000.000	7.000	6.758
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.000.000	7.000	6.758
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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			
		Andre henlæggelser	1.437.541	1.284	1.292
		Konto 124 i alt	1.437.541	1.284	1.292
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			
		Lowell, retslige honorar	11.197		
		Konto 134 i alt	11.197		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	13.359		
		Konto 202 i alt	13.359		
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			
		Parkzone - Brombærvej 13	2.607		
		Erstatning transformatorstation	22.410		
		Salg af energibesparelse	208.789		
		Konto 206 i alt	233.806		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	70.332.040	70.332
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	70.332.040	70.332
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	230.487.554	131.065
		+ Forbedringsarbejder i året	106.525.435	110.079
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	337.012.989	241.144
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	22.663	21
		Afskrivning	685.191	10.635
		Afdrag og afskrivning ultimo	707.854	10.656
		Bogført værdi ultimo	336.305.135	230.488
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.779.111	3.779
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.779.111	3.779
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.779.111	3.779
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	254.577	372
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	254.577	372
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.593.751	654
		El		
		Vand	1.369.981	646
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.963.732	1.300
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.118.152	1.991
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.118.152	1.991
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	74.964	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	74.964	
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	16.687.067	16.435
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.244.444	6.034
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.000.000	6.286
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.442.623	16.687
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.693.242	1.693
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.905	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.685.337	1.693
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.399.019	6.399
		- Forbrugt i året	3.126.640	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.437.541	
		Saldo ultimo	4.709.920	6.399
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	3.828.498	3.544
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.982.794	1.064
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.319.000	779
		Saldo ultimo	4.492.292	3.829
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.492.292	3.829
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	165.689	164
		El		
		Vand	254.241	155
		Antenne		
		Diverse	1.558.812	609
		Konto 419 i alt	1.978.742	928
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.289.641	980
		Skyldige feriepenge	155.172	221
		Kreditorer	488.809	210
		Konto 421 i alt	1.933.622	1.411
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	257.836	167
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.200	1
		Forudbetalinger i alt	259.036	168
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	641.458	42
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	333.154.698	230.378
		Konto 425 i alt	333.796.156	230.420

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Skovvænget/Brombærvej, 1625, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	29-10-2021
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Skovvænget/Brombærvej, afd. 1625 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, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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:

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 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 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 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	København
Dato for underskrift	29-10-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings 3106 Per Frost Jensen 10425

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

Påtegning	Afdelingens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
-----------	--

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	26-10-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
-----------	---

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	10-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Kurt Blohm Medlemmer: Martha Kruse, Christian Larsen, Jørgen Sørensen, Hanne Blom,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	24-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Allan Mose Baltersen, Jens Back, Birthe Engbjerg, Lindhart Madsen, Hanne Stefansen, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0