

Boligorganisation

LBF-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.dk

CVR-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:

593,57

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,94

Forhøjelse pr. m² i %:

,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

24.640

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)	3.097.738	3.105	3.125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	260.780	263	274
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	590.695	510	544
110		Forsikringer	176.484	202	197
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	53.836	63	24
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.059		32
		Konto 111 i alt	86.895	63	56
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	757.440	757	789
		2. Dispositionsfond	91.997	91	93
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	849.437	848	882
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.800	11	11
		2. G-indskud	281.745	283	282
		Konto 113 i alt	292.545	294	293
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.256.836	2.180	2.246
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	516.136	535	572
115	*	Almindelig vedligeholdelse	306.043	368	358
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	994.464	1.402	1.833
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	994.465	1.402	1.833
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	107.022		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	107.022		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.780	3	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.780	3	3
119	*	Diverse udgifter	47.585	29	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	872.543	935	958
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.339.079	1.339	1.453
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	183.405	183	108
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	56.787	57	48
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.579.271	1.579	1.609
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.806.388	7.799	7.938
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	266.687	405	407
		2. Renter m.v.	112.238		
		3. Administrationsbidrag	25.774		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	404.699	405	407
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	290.370	275	283
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	290.370	275	283
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.	111.962		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	111.962		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	88.907		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	53.021		
		3. Dækket af dispositionsfonden	35.886		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	85.035	30	60
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	85.035	30	60
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	780.104	710	750
139		UDGIFTER I ALT	8.586.492	8.509	8.688
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	120.987		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.707.479	8.509	8.688

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.570.406	7.556	7.774
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	488.400	488	499
		4. Erhverv	12.305	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	8.067.223	8.052	8.281
202	*	Renter	838	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. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	58.232	58	27
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.319.733	8.317	8.501
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	192.024	192	187
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	195.721		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	387.745	192	187
209		INDTÆGTER I ALT	8.707.478	8.509	8.688
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.707.478	8.509	8.688

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		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	20.678.252	20.490
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	88.070.930	87.883
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.617.604	4.183
	*	2. Bygningsrenovering m.v		3.824
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	748.396	921
	*	5. Andre driftsstøttelån	400.560	364
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	96.837.490	97.175
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		7
		2. Beboerindskud	120.302	160
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	374.574	159
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.581	1
		6. Andre debitorer	51.000	8
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	551.457	336
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	748.396	921

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.619.300	8.305
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.919.153	9.562
310		AKTIVER I ALT	106.756.643	106.737

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.259.273	7.915
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.106.738	1.030
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.040	84
406	*	Andre henlæggelser		119
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.454.051	9.148
407	*	Opsamlet resultat	148.268	85
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.602.319	9.233
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	18.802.874	19.929
		Landsbyggef. + øvrige	7.830.177	7.830
Konto 408 i alt			26.633.051	27.759
409		Beboerindskud	1.356.088	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	70.919	71
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.010.873	58.697
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	88.070.931	87.883
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.741.435	2.158
		2. Bygningsrenovering m.v.		3.824
		Konto 413 i alt	5.741.435	5.982
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	658.346	579
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	658.346	579
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	748.396	921
		5. Andre driftsstøttelån	400.560	364
		Konto 415 i alt	1.148.956	1.285
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	95.619.668	95.729
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	344.930	200
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.125.030	1.401
422		Mellemregning med fraflyttere	3.187	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.576	21
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		5
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	43.934	104
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	43.934	109
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.534.657	1.775
430		PASSIVER I ALT	106.756.644	106.737
		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)	397.320	1.682	1.693
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-27.749		
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	-18.784	-15	-24
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)	1.812.862	3.105	3.125
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	916.795		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	581.403		
101.3		Administrationsbidrag	33.706		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	247.028		
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)	1.284.876		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.097.738	3.105	3.125
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	194.771	510	544
		Genbrug	392.300		
		Rottebekæmpelse	3.624		
		Konto 109 i alt	590.695	510	544
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	757.440	757	789
		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	789
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	432.971	535	432
		Anlægsgartner	36.768		70
		Fremmed rengøring	38.668		56
		Leje af gårdmandskontor/garage	7.729		14
		Konto 114 i alt	516.136	535	572
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.197	368	358
115.2		Bygning, klimaskærm	32.992		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.392		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.250		
115.5		Bygning, tekniske installationer	120.721		
115.6		Materiel	66.491		
		Konto 115 i alt	306.043	368	358
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	230.427	46	1.833
116.2		Bygning, klimaskærm	135.377	946	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	262.412	320	
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.431		
116.5		Bygning, tekniske installationer	351.125	88	
116.6		Materiel	1.692	2	
		Konto 116 i alt	994.464	1.402	1.833
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
		Konto 118.1 i alt			1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	1.780	3	2
		Øvrige omkostninger	1.000		
		Konto 118.2 i alt	2.780	3	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.780	3	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.780	3	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	23.333	22	22
		Møder, Kursus, m.v.	4.607	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	274	1	1
		Diverse	19.371	4	
		Konto 119 i alt	47.585	29	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	106		
		Samlet henlæggelse i alt	1.339.079	1.339	1.453
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.339.079	1.339	1.453
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	838	14	
		Konto 202 i alt	838	14	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	192.024	192	187
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	192.024	192	187
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tbf. hensættelse malerarbejde	26.000		
		Tbf. hensættelse ejendomsskat	29.072		
		Indtægt låneforskydning iflg. aftale LBF	140.568		
		Lønrefusion	81		
		Konto 206 i alt	195.721		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.392.678	67.393
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.392.678	67.393
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.321.452	7.414
		+ Forbedringsarbejder i året	141.900	774
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.463.352	8.188
		Indeksregulering primo	1.599.113	1.597
		+ indeksregulering i året	26.104	2
		Samlet indeksregulering ultimo	1.625.217	1.599
		Afdrag og afskrivning primo	5.913.908	5.236
		Afdrag	266.687	242
		Afskrivning	290.370	126
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.470.965	5.604
		Bogført værdi ultimo	7.617.604	4.183
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		931
		+ Renoveringsarbejder i året		3.202
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		4.133
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		199
		Afdrag		110
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		309
		Bogført værdi ultimo		3.824
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	748.396	921
		Konto 304.4 i alt ultimo	748.396	921
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	400.560	364
		Konto 304.5 i alt ultimo	400.560	364
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	309.860	102
		El		
		Vand	51.347	44
		Maskiner		
		Antenne	4.559	4
		Varekøb		
		Vandaflledning	8.808	9
		Konto 305.3 i alt	374.574	159
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	5.581	
		El		
		Vand		1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.581	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.914.659	8.467
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	994.465	1.859
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.339.079	1.307
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.259.273	7.915
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	84.274	50
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	53.021	21
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	56.787	55
		Saldo ultimo	88.040	84
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		119
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		119
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	85.513	129
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	120.987	3
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	58.232	47
		Saldo ultimo	148.268	85
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	148.268	85
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	260.005	117
		El		
		Vand	68.995	67
		Antenne	4.500	5
		Vandaflledning	11.430	11
		Konto 419 i alt	344.930	200
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige negativ ydelsesstøtte	9.392	
		Skyldig honorar varme mv.	16.990	100
		Skyldig leverandørgæld	41.539	64
		Skyldig 4. kvartal LBF	308.713	316
		Hensat 5. termin	748.396	921
		Konto 421 i alt	1.125.030	1.401
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.576	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	17.576	21
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		52
		El		
		Vand	195	
		Antenne	351	
		Vandaflledning/overskud forbrugsregnskab	43.388	52
		Konto 425 i alt	43.934	104

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	31-10-2022
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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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	31-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre

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

Påtegning	Foranstående har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	31-10-2022
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	31-10-2022
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	31-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Ingen