

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **061****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afdeling 61 Aabenraavej 58-80**Aabenraavej 58 - 80****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Gåskærgade 26-28****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		5.697	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.697	72	1	72
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	675	10		
	3	4.145	52		
	4	877	10		
	5				
- 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			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.697	84		74

Matrikel nr. og tekst	29 af Sdr. Otting	
BBR-ejendomsnummer	2346	2346

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	72	5.697		01-10-2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	5.697		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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	Ja		

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

833,35

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,24

Forhøjelse pr. m² i %:

,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

24.158

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)	157.549	231	158
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	163.159	167	171
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	146.727	153	157
110		Forsikringer	53.872	100	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.417	12	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.599	42	42
		Konto 111 i alt	87.016	54	57
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	282.309	301	298
		2. Dispositionsfond	42.482	45	45
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	324.791	346	343
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	68.966	365	69
		Konto 113 i alt	68.966	365	69
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	844.531	1.185	852
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	441.820	433	447
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.780	120	205
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	183.470	832	963
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	183.470	832	963
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.415		27

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.415		27
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.093	79	29
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	700		
		Konto 118 i alt	17.793	79	29
119	*	Diverse udgifter	52.861	62	84
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	701.254	694	765
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	830.000	830	1.205
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	10
124	*	Andre henlæggelser	354.607		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.279.607	925	1.215
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.982.941	3.035	2.990
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	749.113	2.563	2.563
		2. Renter m.v.	388.782	648	648
		3. Administrationsbidrag	69.515	69	69
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		50	50
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.207.410	3.230	3.230
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.815.119		
		2. Renter m.v.	562		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	143.170		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	162.914		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.795.937		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	36.855		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	36.855		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	53		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	53		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		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	3.003.347	3.230	3.230
139		UDGIFTER I ALT	5.986.288	6.265	6.220
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.559.339		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.545.627	6.265	6.220

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	4.316.595	4.748	4.828
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	33.480	30	30
		7. Garager/Carporte	29.000	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	14.796	15	15
		Lejeindtægter i alt	4.364.279	4.792	4.872
202	*	Renter	230.999	20	59
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.157	30	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	250.000	250	117
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.847.435	5.092	5.048
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		1.171	1.171
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.698.193		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.698.193	1.171	1.171
209		INDTÆGTER I ALT	7.545.628	6.263	6.219
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.545.628	6.263	6.219

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.063.095	5.063
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.673.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.063.095	5.063
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.168.375	23.706
	*	2. Bygningsrenovering m.v	50.612.226	52.428
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	900
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	75.743.696	82.097
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.599	5
		2. Beboerindskud	139.087	187
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	351.899	290
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	134.327	68
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	805.642	
		7. Forudbetalte udgifter	2.120.764	2.121
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.558.318	2.671
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	14.681.194	14.517
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.239.512	17.188
310		AKTIVER I ALT	93.983.208	99.285

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.460.622	7.814
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	346.557	344
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	229.804	155
406	*	Andre henlæggelser	3.502.444	4.241
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.539.427	12.554
407	*	Opsamlet resultat	1.907.544	598
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.446.971	13.152
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	284.749	354
Konto 408 i alt			284.749	354
409		Beboerindskud	170.300	170
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	217.007	217
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.391.039	4.322
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.063.095	5.063
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.524.488	23.241
		2. Bygningsrenovering m.v.	49.469.766	51.285
		Konto 413 i alt	71.994.254	74.526
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.680	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	21.250	24
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	5.880	6
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	761.345	730
		Konto 414 i alt	797.155	769
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	900.000	900

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	900.000	900
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	78.754.504	81.258
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	624.007	607
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	157.699	419
422		Mellemregning med fraflyttere		19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25	9
424		Banklån		3.821
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	781.731	4.875
430		PASSIVER I ALT	93.983.206	99.285
		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)	68.937	65	65
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.062	20	20
101.3		Administrationsbidrag	3.028		
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		73	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	72.522	73	73
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	157.549	231	158
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	157.549	231	158
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)
		Dagrenovation	122.627	130	133
		Kørsel af affald	24.100	23	24
		Konto 109 i alt	146.727	153	157
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	273.941	274	279
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	8.368	27	19
		Administrationsbidrag i alt	282.309	301	298
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	349.579	332	346
		3. Skadedyrsbekæmpelse	48.732	52	52
		5. Andet	43.509	49	49
		Konto 114 i alt	441.820	433	447
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.379	120	41
115.2		Bygning, klimaskærm	1.950		33
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.172		44
115.4		Bygning, fælles indvendig			15
115.5		Bygning, tekniske installationer	90.125		49
115.6		Materiel	21.154		23
		Konto 115 i alt	188.780	120	205
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	14.470	17	68
116.2		Bygning, klimaskærm	10.853	14	14
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.500	536	632
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.350	119	7
116.5		Bygning, tekniske installationer	70.253	120	216
116.6		Materiel	23.044	26	26
		Konto 116 i alt	183.470	832	963
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	17.093	72	29
		Administration vaskeri		7	

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	17.093	79	29
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	700		
		Konto 118.3 i alt	700		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.793	79	29
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.157	30	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.636	49	29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	37.051	45	47
		Beboerblade	600		25
		Telefon, edb mv.	1.200	1	1
		Møde- og andre udgifter		1	1
		Øvrige	14.010	15	10
		Konto 119 i alt	52.861	62	84
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145,69		
		Samlet henlæggelse i alt	830.000	830	1.205
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	830.000	830	1.205
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,51		

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	354.607		
		Konto 124 i alt	354.607		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

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			
		Renter af mellemregning	230.999	20	59
		Konto 202 i alt	230.999	20	59
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		1.171	1.171
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		1.171	1.171
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	2.691.931		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	6.262		
		Konto 206 i alt	2.698.193		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.063.095	5.063
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.063.095	5.063
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.275.733	6.577
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.820.936	20.699
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.454.797	27.276
		Indeksregulering primo	780.350	754
		+ indeksregulering i året	32.388	26
		Samlet indeksregulering ultimo	812.738	780
		Afdrag og afskrivning primo	4.350.047	1.890
		Afdrag	749.113	2.460
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.099.160	4.350
		Bogført værdi ultimo	19.168.375	23.706
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	52.427.345	74.168
		+ Renoveringsarbejder i året		-15.660
		- Tilskud i året		6.080
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.427.345	52.428
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.815.119	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.815.119	
		Bogført værdi ultimo	50.612.226	52.428
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	900.000	900
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	900
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.599	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.599	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	155.501	171
		El		
		Vand	196.398	119
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	351.899	290
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	134.327	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	134.327	68
		Heraf til inkasso	151.106	
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	7.814.092	7.366
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	183.470	217
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	830.000	665
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.460.622	7.814
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	154.857	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	53	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	105
		Saldo ultimo	229.804	155
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.240.807	3.359
		- Forbrugt i året	1.346.953	1.452
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	608.590	2.334
		Saldo ultimo	3.502.444	4.241

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	598.205	889
		- Årets underskud (konto 210)		161
		+ Årets overskud (konto 140)	1.559.339	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	250.000	130
		Saldo ultimo	1.907.544	598
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.907.544	598
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	376.885	380
		El		
		Vand	247.122	227
		Antenne		
		Konto 419 i alt	624.007	607
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	3.445	71
		Afsatte udgifter	-45.941	
		Andre diverse omkostninger	200.195	348
		Konto 421 i alt	157.699	419
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud	25	9
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	25	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2018/19 med tilhørende noter for afdeling 61, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingens bestyrelsen/afdelingsmødet, HAB's organisationsbestyrelsen og den øverste myndighed i HAB.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Haderslev afdeling 61 for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18, 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 finansielle stilling pr. 30.09.18 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 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 revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 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 forsætte 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldig økonomisk 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-kritisk 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 relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med 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.

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

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Beierholm
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 32 89 54 68
	Joan Silberbauer
	statsautoriseret revisor

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2018 - 30. september 2019 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 06-02-2020

Underskrift/-er (sign) Kirstine Terp Nygaard

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

Påtegning Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 06-02-2020

Underskrift/-er (sign) Formand: Niels Vincent Andersen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Mikael Haas Sørensen, Bent Wiuff, Per Friis, Poul M. Jensen og Jørn Møller

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 06-02-2020

Underskrift/-er (sign) Niels Vincent Andersen