

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **027****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

**HAB
Norgesvej 49B
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

**27, Varbergvej
Varbergvej 1, 11, 13, 67-89
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

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

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.657	166	1	166
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.657	166	1	166
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	870	12		
	3	5.412	56		
	4	7.772	71		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.657	166		166

Matrikel nr. og tekst	4214, 4256 af Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	11967	12203

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	139	19.761		01-05-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	166	15.657		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:

815,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,43

Forhøjelse pr. m² i %:

1,42

Forhøjelse i alt på årsbasis:

160.669

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.394.792	1.382	1.382
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	370.977	388	388
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	473.739	315	469
110		Forsikringer	147.339	152	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	151.328	179	165
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.327		
		Konto 111 i alt	191.655	179	165
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	555.444	558	622
		2. Dispositionsfond	81.037	81	83
		3. Arbejdskapitalen			23
		Konto 112 i alt	636.481	639	728
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.820.191	1.673	1.902
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.092.266	1.119	1.215
115	*	Almindelig vedligeholdelse	320.051	348	306
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	873.958	411	846
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	873.958	411	846
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	104.298	37	46

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	104.298	37	46
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	92.421	105	84
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	128.378	216	151
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	240.923	196	205
		Konto 118 i alt	461.722	517	440
119	*	Diverse udgifter	100.339	123	119
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.974.378	2.107	2.080
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.075.000	1.075	1.125
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		165	165
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.175.000	1.340	1.390
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.364.361	6.502	6.754
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.927.324	10.600	10.600
		2. Renter m.v.	-4.011.855	280	280
		3. Administrationsbidrag	645.019	794	794
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	714.155	2.700	2.700
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.846.333	8.974	8.974
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	823.837	2.270	2.270
		2. Renter m.v.	319.324	500	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.645	25	25
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	87.585	170	170
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.078.221	2.625	2.625
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	105.653		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	105.653		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.327.792		
		Konto 131 i alt	2.327.792		
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	8.252.346	11.599	11.599
139		UDGIFTER I ALT	14.616.707	18.101	18.353
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.288		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.617.995	18.101	18.353

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	10.494.262	11.464	12.206
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	39.887	42	42
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.534.149	11.506	12.248
202	*	Renter	2.549.148	16	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.213	52	52
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.000	8	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.219	8	8
		5. Indeksoverskud		34	34
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.474.000	1.474	983
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.588.729	13.098	13.349
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		5.003	5.003
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.267		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	29.267	5.003	5.003
209		INDTÆGTER I ALT	14.617.996	18.101	18.352
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.617.996	18.101	18.352

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	60.809.055	60.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	88.100.000	
		2. Heraf grundværdi	15.047.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	60.809.055	60.809
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	241.578.059	248.857
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.846.761	19.878
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	18.130
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.100.000	5.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	344.509.275	352.819
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.882	
		2. Beboerindskud	-1.587.849	-1.571
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	744.118	720
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	100.362	101
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-9.735	11
		7. Forudbetalte udgifter	121.977	123
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	-621.245	-616
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	29.444.259	33.381
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.823.014	32.766
310		AKTIVER I ALT	373.332.289	385.585

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.466.293	9.293
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.641.128	2.645
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	234.240	1.755
406	*	Andre henlæggelser	36.111.871	34.936
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	47.453.532	48.630
407	*	Opsamlet resultat	2.947.531	4.420
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.401.063	53.050
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.294.498	9.560
		Øvrige panthavere	6.410.080	6.468
Konto 408 i alt			13.704.578	16.029
409		Beboerindskud	1.581.324	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.523.154	43.199
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.809.056	60.809
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	216.104.349	225.399
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.846.761	19.878
		Konto 413 i alt	234.951.110	245.277
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	532.931	533
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-15.945	
		Konto 414 i alt	516.986	533
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	18.130
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.100.000	5.100
		5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 415 i alt	23.275.400	23.275
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	319.552.552	329.894
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.138.485	1.286
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.124.059	1.303
422		Mellemregning med fraflyttere	112.318	50
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.814	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.378.676	2.640
430		PASSIVER I ALT	373.332.291	385.585
		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)	1.505.697	1.543	1.543
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.525	48	48
101.3		Administrationsbidrag	92.516	91	91
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 Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.603.738	1.682	1.682
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-25.068		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	117.037	170	170
104.2		- Rentebidrag	66.841	130	130
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)	-208.946	-300	-300
		Nettokapitaludgifter i alt	1.394.792	1.382	1.382
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	412.685	255	407
		Kørsel af affald	61.054	60	62
		Konto 109 i alt	473.739	315	469
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	555.444	556	621
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt		2	1
		Administrationsbidrag i alt	555.444	558	622
114		RENHOLDELSE			
		1. Renholdelse og trappevask	355.465	365	418
		2. Sociale bidrag mv. personle	87.401	82	74
		3. Fremmed assistance	143.793	105	141
		4. Skadedyrsbekæmpelse	10.608	25	25
		5. Andet	494.999	542	557
		Konto 114 i alt	1.092.266	1.119	1.215
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.527	64	31
115.2		Bygning, klimaskærm	23.305	36	34
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.482	91	89
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.753		
115.5		Bygning, tekniske installationer	148.836	121	130
115.6		Materiel	7.148	36	22
		Konto 115 i alt	320.051	348	306
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	57.057	5	7
116.2		Bygning, klimaskærm	313.425	63	265
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.796	240	268
116.4		Bygning, fælles indvendig	34.124	35	36
116.5		Bygning, tekniske installationer	163.487	42	243
116.6		Materiel	49.069	26	27
		Konto 116 i alt	873.958	411	846
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)
		Drift af fællesvaskeri	57.716	100	53
		Leasing/leje af vaskerianlæg	31.105		26
		Administration vaskeri	3.600	5	5
		Konto 118.1 i alt	92.421	105	84
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	110.340	216	151
		Andet	18.038		
		Konto 118.2 i alt	128.378	216	151
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	111.221	74	81
		Vedligeholdelse	127.737	117	119
		Administration	1.965	5	5
		Konto 118.3 i alt	240.923	196	205
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	461.722	517	440
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.213	52	52
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.000	8	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.219	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	430.290	449	372
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	20.790	20	20
		Beboerblade, kommunikation mv.	33.371	38	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter mv.	1.994	27	26
		Afdelingsmøder og beboeraktiviteter	16.870	3	3
		Øvrige	27.314	35	35
		Konto 119 i alt	100.339	123	119
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	55,77		
		Samlet henlæggelse i alt	1.075.000	1.075	1.125
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.075.000	1.075	1.125
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,97		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		165	165
		Konto 124 i alt		165	165
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	2.549.148	16	16
		Konto 202 i alt	2.549.148	16	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		5.003	5.003
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		5.003	5.003
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	29.267		
		Konto 206 i alt	29.267		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	60.809.055	60.809
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	60.809.055	60.809
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	291.243.008	291.243
		+ Forbedringsarbejder i året	2.016.172	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	293.259.180	291.243
		Indeksregulering primo	1.871.649	1.869
		+ indeksregulering i året	34.925	3
		Samlet indeksregulering ultimo	1.906.574	1.872
		Afdrag og afskrivning primo	44.257.828	34.921
		Afdrag	9.329.867	9.337
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	53.587.695	44.258
		Bogført værdi ultimo	241.578.059	248.857
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	35.780.900	35.781
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.780.900	35.781
		Indeksregulering primo	15.045.083	15.025
		+ indeksregulering i året	240.623	20
		Indeksregulering ultimo	15.285.706	15.045
		Afdrag og afskrivning primo	30.948.295	29.684
		Afdrag	1.271.550	1.265
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.219.845	30.948
		Bogført værdi ultimo	18.846.761	19.878
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		
		Midlertidig driftslån	18.130.459	18.130
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.130.459	18.130
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.100.000	5.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.100.000	5.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 304.5 i alt ultimo	44.941	45
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.882	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.882	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	327.840	311
		El		
		Vand	416.278	408
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	744.118	720
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100.362	101
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	100.362	101
		Heraf til inkasso	119.657	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		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	10.814.399	8.534
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	873.958	316
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.075.000	1.075
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.549.148	
		Saldo ultimo konto 401	8.466.293	9.293
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	234.240	1.755
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	234.240	1.755
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	34.935.841	33.179
		- Forbrugt i året	11.913.023	11.520
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	13.089.053	13.278
		Saldo ultimo	36.111.871	34.936
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.420.243	6.362
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.288	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.474.000	1.942
		Saldo ultimo	2.947.531	4.420
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.947.531	4.420
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	672.570	733
		El		
		Vand	465.915	553
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.138.485	1.286
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	963.090	140
		Afsatte udgifter	811.160	811
		Andre diverse omkostninger	349.809	352
		Konto 421 i alt	2.124.059	1.303
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud	3.814	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.814	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2021/22 med tilhørende noter, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	19-01-2023
Underskrift (sign)	Claus Krag

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i HAB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Afdeling 27 Varbergvej for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

"Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	19-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Ole Søndergaard Larsen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne11676, Allan Trolle Pedersen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2021 - 30. september 2022 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	19-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Erling Paulsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	19-01-2023

Underskrift/-er (sign)

Formand: Mikael Haas Sørensen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Bent Wiuff, Jørn Møller, Ellen Corfits, Lars Horshauge og Jørgen Jokumsen

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

09-02-2023

Underskrift/-er (sign)

Mikael Haas Sørensen