

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afdeling 27 Varbergvej**Varbergvej 1 og 11-13 og 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		19.761	139	1	139
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.761	139	1	139
- 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		19.761	139		139

Matrikel nr. og tekst	4214, 4256 af Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	115196	115196

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	139	14.053		
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		

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

804,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,05

Forhøjelse pr. m² i %:

1,52

Forhøjelse i alt på årsbasis:

170.810

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)	1.382.437	1.506	1.382
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	379.880	388	388
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	435.967	287	315
110		Forsikringer	148.320	158	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	154.169	175	179
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.642		
		Konto 111 i alt	205.811	175	179
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	540.432	546	558
		2. Dispositionsfond	80.342	81	81
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	620.774	627	639
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	1.790.752	1.635	1.673
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.120.658	1.095	1.119
115	*	Almindelig vedligeholdelse	225.300	467	348
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	315.931	134	411
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	315.930	135	411
		Konto 116 i alt	1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	43.755	27	37

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	43.755	27	37
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	94.935	102	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	203.778	217	216
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	219.083	180	196
		Konto 118 i alt	517.796	499	517
119	*	Diverse udgifter	94.826	119	123
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.958.581	2.179	2.107
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.075.000	1.075	1.075
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	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	1.325.000	1.490	1.340
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.456.770	6.810	6.502
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.935.411	10.600	10.600
		2. Renter m.v.	-4.154.197	280	280
		3. Administrationsbidrag	646.989	794	794
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	919.312	2.700	2.700
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.508.891	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)	819.388	2.270	2.270
		2. Renter m.v.	438.877	500	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.924	25	25
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	108.647	170	170
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.172.542	2.625	2.625
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	104.591		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	104.591		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	153		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	153		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	264.151		
		Konto 131 i alt	264.151		
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	9.375		
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	5.954.959	11.599	11.599
139		UDGIFTER I ALT	12.411.729	18.409	18.101
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	85		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.411.814	18.409	18.101

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	10.333.006	11.303	11.464
		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	10.372.893	11.345	11.506
202	*	Renter		16	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.303	52	52
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.000	8	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.258	8	8
		5. Indeksoverskud		34	34
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.942.000	1.942	1.474
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.330.454	13.405	13.098
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		5.003	5.003
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	81.364		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	81.364	5.003	5.003
209		INDTÆGTER I ALT	12.411.818	18.408	18.101
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.411.818	18.408	18.101

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	60.809.055	60.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	248.856.830	258.191
	*	2. Bygningsrenovering m.v	19.877.688	21.123
	*	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	352.818.973	363.398
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	221	
		2. Beboerindskud	-1.571.354	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	719.860	977
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	101.469	112
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.521	-6
		7. Forudbetalte udgifter	123.350	135
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	-615.933	1.218
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	33.381.485	32.391
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.765.552	33.609
310		AKTIVER I ALT	385.584.525	397.007

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.293.399	8.535
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.645.426	2.439
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.755.240	1.756
406	*	Andre henlæggelser	34.935.841	33.178
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	48.629.906	45.908
407	*	Opsamlet resultat	4.420.243	6.363
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	53.050.149	52.271
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	9.560.254	11.836
		Øvrige panthavere	6.468.288	6.522
Konto 408 i alt			16.028.542	18.358
409		Beboerindskud	1.581.324	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.199.189	40.870
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.809.055	60.809
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	225.399.291	234.733
		2. Bygningsrenovering m.v.	19.877.688	21.123
		Konto 413 i alt	245.276.979	255.856
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		
		Konto 414 i alt	532.931	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	329.894.365	340.473
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.286.131	1.455
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.303.274	1.303
422		Mellemregning med fraflyttere	50.132	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	474	1.495
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	2.640.011	4.264
430		PASSIVER I ALT	385.584.525	397.008
		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)	1.509.405	1.543	1.543
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.371	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)	1.610.292	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)	-31.622		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	135.946	176	170
104.2		- Rentebidrag	60.287		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)	-227.855	-176	-300
		Nettokapitaludgifter i alt	1.382.437	1.506	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	339.015	250	255
		Kørsel af affald	96.952	37	60
		Konto 109 i alt	435.967	287	315
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	540.432	540	556
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt		6	2
		Administrationsbidrag i alt	540.432	546	558
114		RENHOLDELSE			
		1. Renholdelse og trappevask	412.369	336	365
		2. Sociale bidrag mv. personle	71.504	82	82
		3. Fremmed assistance	151.754	78	105
		4. Skadedyrsbekæmpelse	7.958	56	25
		5. Andet	477.073	543	542
		Konto 114 i alt	1.120.658	1.095	1.119
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.571	101	64
115.2		Bygning, klimaskærm	8.177	55	36
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.349	114	91
115.4		Bygning, fælles indvendig	393		
115.5		Bygning, tekniske installationer	130.208	153	121
115.6		Materiel	7.602	44	36
		Konto 115 i alt	225.300	467	348
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	54.866	13	5
116.2		Bygning, klimaskærm	18.102	6	63
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.869	35	240
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.293	17	35
116.5		Bygning, tekniske installationer	151.945	12	42
116.6		Materiel	39.856	51	26
		Konto 116 i alt	315.931	134	411
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	67.640	96	100
		Leasing/leje af vaskerianlæg	23.695		
		Administration vaskeri	3.600	6	5
		Konto 118.1 i alt	94.935	102	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	203.778	217	216
		Konto 118.2 i alt	203.778	217	216
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	92.917	80	74
		Vedligeholdelse	125.657	95	117
		Administration	509	5	5
		Konto 118.3 i alt	219.083	180	196
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	517.796	499	517
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.303	52	52
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.000	8	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.258	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	502.235	431	449
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	19.424	19	20
		Beboerblade, kommunikation mv.	31.301	38	38
		Afdelingsbestyrelsens udgifter mv.	764	27	27
		Afdelingsmøder og beboeraktiviteter	992	5	3
		Øvrige	42.345	30	35
		Konto 119 i alt	94.826	119	123
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	55,77		
		Samlet henlæggelse i alt	1.075.000	1.075	1.075
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.075.000	1.075	1.075
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			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	9.375		
		Konto 134 i alt	9.375		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		16	16
		Konto 202 i alt		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	81.364		
		Konto 206 i alt	81.364		

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	276.492
		+ Forbedringsarbejder i året		14.751
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	291.243.008	291.243
		Indeksregulering primo	1.868.797	1.842
		+ indeksregulering i året	2.852	27
		Samlet indeksregulering ultimo	1.871.649	1.869
		Afdrag og afskrivning primo	34.921.096	25.612
		Afdrag	9.336.731	9.309
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	44.257.827	34.921
		Bogført værdi ultimo	248.856.830	258.191
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	15.025.312	14.836
		+ indeksregulering i året	19.771	190
		Indeksregulering ultimo	15.045.083	15.026
		Afdrag og afskrivning primo	29.683.613	28.423
		Afdrag	1.264.682	1.261
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.948.295	29.684
		Bogført værdi ultimo	19.877.688	21.123
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	221	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	221	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	311.418	578
		El		
		Vand	408.442	399
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	719.860	977
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.469	112
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	101.469	112
		Heraf til inkasso		
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	8.534.329	8.843
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	315.930	1.383
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.075.000	1.075
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.293.399	8.535
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.755.393	1.753
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	153	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		7
		Saldo ultimo	1.755.240	1.756
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	33.178.600	31.840
		- Forbrugt i året	11.520.372	12.406
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	13.277.613	13.744
		Saldo ultimo	34.935.841	33.178
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.362.158	7.269
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	85	537
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.942.000	1.443
		Saldo ultimo	4.420.243	6.363
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.420.243	6.363
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	732.666	798
		El		
		Vand	553.465	657
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.286.131	1.455
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	139.794	134
		Afsatte udgifter	811.160	811
		Andre diverse omkostninger	352.320	358
		Konto 421 i alt	1.303.274	1.303
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud	474	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		1.495
		Forudbetalinger i alt	474	1.495
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2020/21 med tilhørende noter, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	10-02-2022
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i HAB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Afdeling 27 Varbergvej for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	10-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Ole Søndergaard Larsen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne11676, Allan Trolle Pedersen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

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

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

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

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

Underskrift/-er (sign)

Formand: Niels Vincent Andersen

Næstformand: Michael Mouritzen

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

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

Påtegning

Foranstående regnskab er godkendt.

By for underskrift

Haderslev

Dato for underskrift

10-02-2022

Underskrift/-er (sign)

Niels Vincent Andersen