

Boligorganisation

LBF-nr.: **0039**

Navn - adresse:

HAB
Norgesvej 49B
6100 Haderslev

Telefon: **74527340**

Fax:

E-postadresse:
info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:
www.hab-bolig.dk

CVR-nr.: **59299514**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune
Christian X s Vej 39
6100 Haderslev

Telefon: **74343434**

Fax: **74340034**

E-postadresse:
post@haderslev.dk

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.429	193.951	1	2.429
2) Erhvervslejemål	9	4.846	1 pr. påbeg. 60 m ²	81
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	228		1/5	46
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.666	198.797		2.556

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	155.882	130	135
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	314.919	524	556
511	*	Personaleudgifter	8.303.237	8.714	8.988
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.665.666	2.189	2.435
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	759.513	866	1.122
515	*	Afskrivning, driftsmidler	170.375	257	257
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	385.846	180	180
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.755.438	12.860	13.673
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	21.642.663	1.126	1.126
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	18.368.803	19.150	19.150
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	52.766.904	33.136	33.949
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.788.175		
550		UDGIFTER I ALT	58.555.079	33.136	33.949
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	58.555.079	33.136	33.949

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.502.755	10.438	11.711
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.502.755	10.438	11.711
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.087.138	960	1.461
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	21.670.219	1.075	1.075
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.368.803	19.150	19.150
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		246	175
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		246	175
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	500	1.200	325
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	500	1.200	325
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	51.629.415	33.069	33.897
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.228.819	67	51
620		INDTÆGTER I ALT	56.858.234	33.136	33.948
621		Årets underskud overført til konto 805	1.696.845		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	58.555.079	33.136	33.948

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	16.195.849	7.092
		Kontantværdi pr.	01-10-2021	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	592.304	
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	486.097	450
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.553.810	6.737
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	39.744.658	38.022
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.572.718	52.300
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.577.889	4.370
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.329.689	57
		Afdelingstilgodehavender i alt	6.907.578	4.427
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.011.183	1.459
726		Andre tilgodehavender	241.598	21
727		Forudbetalte udgifter	516.458	339
730		Tilgodehavende renter m.v.	859.262	946
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	222.005.088	239.884
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	157.746	14.878

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	231.698.913	261.954
750		AKTIVER I ALT	295.271.631	314.254

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	45.193.145	43.676
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	573.264	2.270
810		EGENKAPITAL I ALT	45.766.409	45.946
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	244.018.824	260.652
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	244.018.824	260.652
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	352.125	
825		Leverandører	297.950	223
826		Omkostninger	199.700	314
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	4.636.370	7.119
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	249.504.969	268.309
850		PASSIVER I ALT	295.271.378	314.254
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Generalforsamling og bestyrelsesmøder	116.141	214	215
		Repræsentationsudgifter	73.701	43	45
		Kursusudgifter	17.835	120	120
		Kontingenter	63.350	60	63
		Bestyrelsesforsikring, tilskud mv.	43.892	87	113
		Konto 502 i alt	314.919	524	556
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.043.802	4.458	4.588
		2. Pension/pensionsbidrag	592.889	588	605
		3. Andre udgifter til social sikring	249.777	214	258
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	509.371	460	460
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	45.727		
		Personaleudgifter i alt	5.350.112	5.720	5.911
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	14		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	2.524.897	2.572	2.647
		Pension/pensionsbidrag	393.757	393	400
		Andre udg. til social sikr.	19.765	19	20
		Forskrydn. feriepengetilsvær	14.706	10	10
		Ledelsesudgifter i alt	2.953.125	2.994	3.077
		Samlede personaleudgifter	8.303.237	8.714	8.988
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	26.137	33	36
		Kontorartikler, tryksager, annoncer mv.	940.867	805	863
		Telefon	142.704	100	132
		Juridisk assistance	27.675	29	29
		EDB-drift mv.	1.528.283	1.222	1.375
		Konto 513 i alt	2.665.666	2.189	2.435
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	8.000	8	8
		3. Ejendomsskatter	9.886		21
		4. El	158.944	50	60
		5. Vand, varme	95.867	71	208
		6. Forsikringer	41.045	19	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	355.771	275	355
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	90.000	443	450
		Kontorlokaleudgifter i alt	759.513	866	1.122
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	759.513	866	1.122
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	24.000	67	67
		2. Bil		65	65
		3. EDB	146.375	125	125
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	170.375	257	257
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	5.874.247	5.685	5.685
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	12.494.556	4.965	4.965
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24		8.500	8.500
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.368.803	19.150	19.150
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	5.145.749		
		Andre udgifter	642.426		
		Konto 541 i alt	5.788.175		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.755.438	12.860	13.673
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.087.138	960	1.461
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	500	1.446	500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.667.800	10.454	11.712
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.565		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.994.396	9.994	11.261
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	508.359	444	450
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.502.755	10.438	11.711
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	101.127	120	105
		4. Ventelistegebyr	670.015	540	630
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	315.996	300	726

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.087.138	960	1.461
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	19.257.132	400	400
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.413.087	675	675
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	21.670.219	1.075	1.075
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	320.103	115	115
		Henlagte midler, rentesats	-6,89		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	178.954	60	60
		4. Kreditorer	4.302	1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	20.745.801	550	550
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	393.503	400	400
		Konto 532 i alt	21.642.663	1.126	1.126
		Nettorenteindtægt / -udgift	27.556	-51	-51
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	5.145.749		
		Dækket af arbejdskapitalen		67	51
		Andre indtægter	83.070		
		Konto 611 i alt	5.228.819	67	51

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	9.896.661	3.100
		+ Nyanskaffelser i året	9.193.652	6.797
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.090.313	9.897
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.804.464	2.714
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.000	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.894.464	2.804
		Bogført værdi ultimo	16.195.849	7.092
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	616.304	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	616.304	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	24.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	24.000	
		Bogført værdi ultimo	592.304	
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	229.120	229
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	229.120	229
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	229.120	201
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		28
		Af- og nedskrivninger ultimo	229.120	229
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.550.870	1.551
		+ Nyanskaffelser i året	182.472	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.733.342	1.551
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.100.870	976
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	146.375	125
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.247.245	1.101
		Bogført værdi ultimo	486.097	450
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	4.962.210	4.962
		2. C-indskud	4.163	4
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	33.055.185	30.462
		Årets tilgang	2.651.063	2.593
		Årets afgang	927.963	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	34.778.285	33.055
		Indestående i alt	39.744.658	38.022
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 34	13.624	221
		Afdeling 40	1.750.800	3.215
		Afdeling 56	2.664.101	934
		Afdeling 57	149.364	
		Konto 721.	4.577.889	4.370
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 58, Engelparken, Haderslev	1.555.209	
		Afdeling 59, Engelparken, Haderslev	774.480	57
		Konto 722 i alt	2.329.689	57
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	241.309.857	240.353
		+ Tilgang i året	176.147.627	177.703
		- Afgang i året	178.571.489	176.746
		Samlet anskaffelsessum ultimo	238.885.995	241.310
		Samlede opskrivninger primo	5.841.885	5.465
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	268.539	1.006

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	-660.054	1.383
		Samlede opskrivninger ultimo	4.913.292	5.842
		Samlede nedskrivninger primo	7.267.272	3.966
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	959.552	438
		+ Nedskrivninger i året	15.486.479	3.739
		Samlede nedskrivninger ultimo	21.794.199	7.267
		Bogført værdi ultimo	222.005.088	239.884
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	157.746	14.878
		Konto 732.2 i alt	157.746	14.878
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	43.675.748	42.263
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	5.874.247	1.435
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	12.494.556	16.683
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.577.077	1.817
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.568.672	4.241
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.777.694	10.648

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	927.963	
		50. Saldo ultimo	45.193.145	43.676
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.553.810	6.737
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	16.195.849	7.092
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	486.097	450
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	39.744.658	38.022
		40. Disponibel del:	-17.787.269	-8.625
		50. Saldo ultimo	45.193.145	43.676
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	2.270.109	4.857
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.696.845	2.587
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	573.264	2.270
		Saldo ultimo	573.264	2.270
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	573.264	2.270
		5.Saldo ultimo	573.264	2.270
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01	2.459.604	2.384
		Afdeling 02	2.372.046	2.348
		Afdeling 03	2.280.638	2.411
		Afdeling 05	11.488.716	13.346
		Afdeling 06	1.999.776	2.075
		Afdeling 08	1.958.158	2.227
		Afdeling 10	1.667.126	2.055
		Afdeling 11	2.285.434	2.753
		Afdeling 13	16.800.789	16.426
		Afdeling 14	4.973.198	4.700
		Afdeling 15	2.356.223	2.610
		Afdeling 16	2.261.750	2.156
		Afdeling 17	3.197.925	3.503
		Afdeling 18	19.432.214	20.893
		Afdeling 19	9.414.480	9.149
		Afdeling 20	3.518.943	3.276
		Afdeling 21	417.043	1.099
		Afdeling 22	1.417.413	1.899
		Afdeling 23	9.938.392	9.799
		Afdeling 24	14.680.558	14.630
		Afdeling 25	4.690.797	4.740
		Afdeling 26	4.638.790	3.936
		Afdeling 27	31.713.304	33.381
		Afdeling 29	16.112.707	17.256

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 30	1.504.144	1.509
		Afdeling 31	6.892.350	9.919
		Afdeling 32	1.579.644	1.646
		Afdeling 33	1.079.549	1.307
		Afdeling 35	2.337.432	2.340
		Afdeling 37	3.734.525	3.972
		Afdeling 38	2.080.217	2.055
		Afdeling 39	994.395	1.236
		Afdeling 42	2.372.190	2.592
		Afdeling 44	2.316.130	2.252
		Afdeling 45	1.242.093	1.364
		Afdeling 47	1.004.919	1.113
		Afdeling 48	1.345.737	1.196
		Afdeling 51	3.981.533	4.137
		Afdeling 55	3.707.081	4.382
		Afdeling 57		205
		Afdeling 58	12.767	361
		Afdeling 61	18.577.764	16.358
		Afdeling 62	8.687.135	9.332
		Afdeling 63	2.469.788	4.863
		Afdeling 64	2.138.088	2.990
		Afdeling 66	835.972	956
		Afdeling 67	171.423	2.262
		Afdeling 68	2.877.924	3.255
		Konto 821.1 i alt	244.018.824	260.652
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bankgæld	352.125	
		Konto 824 i alt	352.125	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn, pension mv.	457.082	1.864
		Skyldig feriepengeforpligtelse	778.470	1.899
		Landsbyggefonden	3.365.606	3.332
		Diverse	35.212	24
		Konto 830 i alt	4.636.370	7.119

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Ja
 - 4c. Løbende retssager? Nej
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Ja
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Ja
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Ja
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Nej
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Der er sket udlån til afdeling 56, der har været igennem en byggeskadesag med udskiftning af facader grundet MGO-plader. Udgiften forventes dækket af dispositionsfonden, da afdelingens henlagte midler ikke mulighed herfor.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt 3.569 t.kr. fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling 26:
Afdelingen har afsluttet en omfattende renoveringssag. Ifølge bogholderiet afsluttes renoveringssagen med en manglende finansiering / budgetoverskridelse på 18.889 t.kr. Overskridelsen skyldes til dels at afdelingens andel af etablering af udeareal i Varbergparken pr. 30.09.2019 er bogført på afdelingens konto for forbedringsarbejder med 7.376 t.kr.. Beløbet var ikke indregnet i det oprindeligt godkendte skema B / budget for afdelingens renovering, men i en særskilt byggesag omfattende udearealer for hele Varbergparken. Denne byggesag er annulleret og byggesummen herfra overført til de respektive afdelingers byggesager. Byggeregnskabet foreligger endnu ikke, og er dermed ikke godkendt af Haderslev Kommune og Landsbyggefonden. Der er dog på baggrund af korrespondance med Landsbyggefonden bestyrelsens forventning at godkendelse, og dermed finansiering af budgetoverskridelsen som støttet kreditforeningslån, vil kunne opnås, når godkendelse af byggeregnskabet foreligger. Byggeregnskab forventes afsluttet i løbet af 2023.

Afdeling 27, 67 og 68:
Byggeregnskabet for etape 1a (Kildebakken) er færdiggjort pr. 11.02.2011 og viser en overskridelse på 10.149 t.kr. i forbindelse med ombygningen af boligdelen, der ikke er finansieret. Dette kan først ske, når endelig fordeling i støttet og ikke støttet del, foreligger, og der er taget endelig stilling til opdeling af finansieringen af det oprindelige byggeri. Dette forventes at ske i løbet af 2022, og kan føre til ændringer i omkostningsfordelingen og dermed de budgetterede finansieringsomkostninger afdelingerne imellem.

Afdeling 27:
Afdelingen har pr. 30.09.2018 afsluttet renoverings- og nybyggeri vedr. blok 4, 5, 6 og 7, etape 2. Byggeregnskabet foreligger, men er endnu ikke godkendt af Haderslev Kommune og Landsbyggefonden, hvilket dog forventes at ske i løbet af 2022. Anvendes det foreliggende byggeregnskab som grundlag for afslutning af renoveringssagen, viser dette en manglende finansiering / budgetoverskridelse på 18.739 kr. Overskridelsen skyldes primært, at afdelingens andel af etablering af udeareal i Varbergparken pr. 30.09.2018 er bogført på afdelingens konto for forbedringsarbejder, med 18.836 t.kr.. Beløbet var ikke indregnet i det oprindeligt godkendt skema B / budget for afdelingens renovering, men i en særskilt byggesag. Denne byggesag er nu annulleret og byggesummerne herfra overført til de respektive afdelingers byggesager.

Afdeling 40:
Renoveringen af afdelingens lejligheder beliggende Gåskærgade 13, 15 og 17 er afsluttet og byggeregnskabet pr. 30.09.2018 er udarbejdet, men er endnu ikke sendt til godkendelse hos Landsbyggefonden og Haderslev Kommune, hvilket forventes at ske i løbet af 2022. Under forudsætning af Landsbyggefondens og Haderslev Kommunes godkendelse, samt under forudsætning af at Bogligorganisationen og Haderslev Kommune tiltræder den af Landsbyggefonden bevilgede kapitaltilførselssag, udviser byggeregnskabet en manglende finansiering på 6.842 t.kr.. Denne restfinansiering kan ikke dækkes af afdelingens henlæggelsesmidler, idet disse pr. 30.09.2021 alene udviser en saldo på 3.431 t.kr. Det er ledelsens vurdering, at den manglende finansiering, vil kunne opnås ved hjemtagelse af et udstøttet kreditforeningslån, hvorfor der i byggeregnskabet er indregnet omkostninger hertil. Side 24 af 29 LBF.SEL7.2.20180910 HAB Regnskabsår 2021 Regnskab for boligorganisation Fra 01-10-2020 Til 30-09-2021

Spørgsmål 10

Afdeling 34, 42 og 56 er ungdomsboligafdelinger, hvor lejen er en udfordring i forhold til lejernes betalingsmuligheder, idet lejerne ofte er på SU.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c	Afdelingerne 57 og 58 er nyetablerede afdelinger, hvor der har været overskridelser. Disse overskridelser vil blive dækket ind via dispositionsfonden.
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Afdelingerne 34, 56, 57 og 58 har opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse der er under 10 t.kr. pr. lejemål.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for boligorganisationen 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 øverste myndighed i HAB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af boligorganisationens 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 (sign.) Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerskelskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Ole Søndergaard Larsen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne11676, Allan Trolle Pedersen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 19-01-2023

Underskrifter (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 årsregnskab fra 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for boligorganisationen har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 09-02-2023

Underskrifter (sign.) Formand, Mikael Haas Sørensen og dirigent Bjarne Zetterstrøm