

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: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.437	199.881	1	2.437
2) Erhvervslejemål	9	4.846	1 pr. påbeg. 60 m ²	81
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	200		1/5	40
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.646	204.727		2.558

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	151.712	152	156
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	583.616	549	503
511	*	Personaleudgifter	10.731.610	10.410	10.899
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.604.473	2.612	2.678
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	890.635	870	931
515	*	Afskrivning, driftsmidler	176.000	301	280
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	342.531	235	245
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.480.577	15.129	15.692
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.420.413	3.586	3.506
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	21.001.951	19.417	19.886
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	47.902.941	38.132	39.084
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.806.155		
550		UDGIFTER I ALT	61.709.096	38.132	39.084
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.026.303		20
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	63.735.399	38.132	39.104

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	13.462.005	13.279	13.494
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	13.462.005	13.279	13.494
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.132.614	1.867	2.198
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	11.764.427	3.568	3.525
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	21.001.951	19.417	19.886
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.266.453		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.266.453		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	562.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	562.000		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	50.189.450	38.131	39.103
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.545.949		
620		INDTÆGTER I ALT	63.735.399	38.131	39.103
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	63.735.399	38.131	39.103

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	15.990.038	16.016
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	750.572	814
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	51.598	162
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.874.190	6.241
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	42.777.243	42.365
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	65.443.641	65.598
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.933.303	6.024
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	260.731	
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.194.034	6.024
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		4
726		Andre tilgodehavender	416.356	222
727		Forudbetalte udgifter	51.122	
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.927.351	1.953
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	255.355.744	242.826
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	26.476.077	16.009

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	286.420.684	267.038
750		AKTIVER I ALT	351.864.325	332.636

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	30.058.187	36.204
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.446.579	1.939
810		EGENKAPITAL I ALT	34.504.766	38.143
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.005.929	7.303
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.005.929	7.303
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	303.643.451	280.874
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	303.643.451	280.874
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	576.680	432
826		Omkostninger	838.365	727
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	5.295.133	5.158
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	310.353.629	287.191
850		PASSIVER I ALT	351.864.324	332.637
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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	393.493	244	196
		Repræsentationsudgifter	26.584	45	39
		Kursusudgifter	30.587	108	116
		Kontingenter	46.514	60	60
		Bestyrelsesforsikring, tilskud mv.	86.438	92	92
		Konto 502 i alt	583.616	549	503
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.487.295	5.245	7.500
		2. Pension/pensionsbidrag	940.198	706	1.170
		3. Andre udgifter til social sikring	261.871	327	252
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	546.454	620	620
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	19.446		
		Personaleudgifter i alt	9.216.372	6.898	9.542
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	14		
SPECIFIKATION LEDELSESDGIFTER					
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.515.238	3.512	1.357
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.515.238	3.512	1.357
		Samlede personaleudgifter	10.731.610	10.410	10.899
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	13.954	30	30
		Kontorartikler, tryksager, annoncer mv.	706.210	737	681
		Telefon	150.399	132	128
		Juridisk assistance	20.163	50	51
		EDB-drift mv.	1.713.747	1.663	1.788
		Konto 513 i alt	2.604.473	2.612	2.678
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskat	23.074	20	20
		4. El	199.463	144	135
		5. Vand, varme	181.344	192	244
		6. Forsikringer	29.581	29	24
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	431.637	395	418
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	25.536	90	90
		Kontorlokaleudgifter i alt	890.635	870	931
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.114.379	859	1.153
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	-223.744	11	-222

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	64.500	89	89
		2. Bil			
		3. EDB	111.500	162	151
		4. Andet		50	40
		Konto 515 i alt	176.000	301	280
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		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	1.738.807	6.250	6.700
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.865.769	4.200	3.600
		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	9.487.178	8.500	9.100
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.428.429		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	481.768	467	486
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	21.001.951	19.417	19.886
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	13.162.237		
		Andre udgifter	643.918		
		Konto 541 i alt	13.806.155		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.480.577	15.129	15.692
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.132.614	1.867	2.198
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.828.453		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.519.510	13.262	13.494
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.503		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.866.042	12.822	12.969
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	595.963	457	525
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.462.005	13.279	13.494
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	81.992	118	118
		4. Ventelistegebyr	919.091	890	927
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	12.276		
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.114.379	859	1.153
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	4.876		
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.132.614	1.867	2.198
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	437.824	250	250
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	283.158		175
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	9.751.286	2.918	2.700
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	1.283.368	400	400
		7. Andet	8.791		
		Konto 603 i alt	11.764.427	3.568	3.525
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	9.417.103	2.580	2.500
		Henlagte midler, rentesats	3,17		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		5	5
		4. Kreditorer		1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.		600	600
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	304.099		
		7. Egen trækingsret	1.283.368		
		8. Andet	415.843	400	400
		Konto 532 i alt	11.420.413	3.586	3.506
		Nettorenteindtægt / -udgift	344.014	-18	19
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	13.162.237		
		Andre indtægter	383.712		
		Konto 611 i alt	13.545.949		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	19.090.038	19.090
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.090.038	19.090
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.074.464	2.984
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	25.536	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.100.000	3.074
		Bogført værdi ultimo	15.990.038	16.016
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	968.072	968
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	968.072	968
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	153.000	89
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	64.500	65
		Af- og nedskrivninger ultimo	217.500	154
		Bogført værdi ultimo	750.572	814
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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		
		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		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.733.343	1.733
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.733.343	1.733
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.570.245	1.409
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	111.500	162
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.681.745	1.571
		Bogført værdi ultimo	51.598	162
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 trækingsret:		
		Primosaldo	37.398.973	37.953
		Årets tilgang	2.657.058	3.016
		Årets afgang	3.528.529	4.579
		Tilskrevne renter	1.283.368	1.009
		Ultimosaldo	37.810.870	37.399
		Indestående i alt	42.777.243	42.365
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 40	1.310.275	1.006
		Afdeling 43		190
		Afdeling 56	385.459	75
		Afdeling 58		172
		Afdeling 64	237.569	4.581
		Konto 721.	1.933.303	6.024
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 72, Aarø	260.731	
		Konto 722 i alt	260.731	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	242.125.954	237.198
		+ Tilgang i året	123.265.776	142.205
		- Afgang i året	111.361.487	137.277
		Samlet anskaffelsessum ultimo	254.030.243	242.126
		Samlede opskrivninger primo	4.882.724	5.314
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	2.041.805	233

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	2.497.680	4.660
		Samlede opskrivninger ultimo	5.338.599	9.741
		Samlede nedskrivninger primo	4.179.724	15.834
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	223.634	3.280
		+ Nedskrivninger i året	57.008	-3.513
		Samlede nedskrivninger ultimo	4.013.098	9.041
		Bogført værdi ultimo	255.355.744	242.826
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	26.476.077	16.009
		Konto 732.2 i alt	26.476.077	16.009
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	36.204.216	42.472
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.738.807	1.660
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	14.352.947	12.760
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering 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	4.428.429	5.027
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	1.283.368	1.009
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.662.069	3.038
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	8.500.433	7.958
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.258.549	11.149

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)	3.528.529	4.579
		50. Saldo ultimo	30.058.187	36.204
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.874.190	
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.984.109	
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	51.597	
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	42.777.243	42.365
		40. Disponibel del:	-27.628.952	
		50. Saldo ultimo	30.058.187	42.365
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	1.938.508	1.027
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.026.303	433
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	481.768	479
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.446.579	1.939
		Saldo ultimo	4.446.579	1.939
		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:	4.446.579	1.939
		5.Saldo ultimo	4.446.579	1.939
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01	2.511.196	2.720
		Afdeling 02	1.823.649	2.163
		Afdeling 03	2.926.607	2.795
		Afdeling 05	4.372.262	8.616
		Afdeling 06	2.730.969	2.480
		Afdeling 08	3.001.595	2.450
		Afdeling 10	3.966.582	2.956
		Afdeling 11	1.962.209	1.824
		Afdeling 13	13.369.580	11.554
		Afdeling 14	9.080.969	7.778
		Afdeling 15	3.304.310	3.113
		Afdeling 16	2.715.101	2.723
		Afdeling 17	2.639.388	2.619
		Afdeling 18	24.841.019	22.779
		Afdeling 19	15.398.892	13.306
		Afdeling 20	4.498.965	3.826
		Afdeling 21	1.988.336	1.979
		Afdeling 22	2.029.387	1.657
		Afdeling 23	13.591.998	12.226
		Afdeling 24	22.582.122	20.082
		Afdeling 25	4.783.387	4.058
		Afdeling 26	7.482.272	6.748
		Afdeling 27	21.083.547	27.096
		Afdeling 29	21.601.747	19.638

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 30	2.209.298	1.929
		Afdeling 31	8.401.710	7.157
		Afdeling 32	2.451.737	2.202
		Afdeling 33	1.670.276	1.506
		Afdeling 34	512.235	281
		Afdeling 35	3.536.528	3.057
		Afdeling 37	4.783.534	4.360
		Afdeling 38	3.494.267	3.101
		Afdeling 39	1.728.475	1.547
		Afdeling 42	3.688.093	3.462
		Afdeling 44	1.181.609	1.079
		Afdeling 45	1.329.195	1.364
		Afdeling 47	1.121.891	1.098
		Afdeling 48	2.328.737	1.888
		Afdeling 51	5.142.200	5.229
		Afdeling 55	4.086.982	3.975
		Afdeling 57	1.740.868	715
		Afdeling 58	632.458	
		Afdeling 59	4.781.038	3.923
		Afdeling 61	17.731.818	18.096
		Afdeling 62	10.468.478	10.119
		Afdeling 63	5.378.897	4.026
		Afdeling 66	1.911.324	1.660
		Afdeling 67	13.295.042	8.396
		Afdeling 68	3.665.976	3.518
		Afdeling 71	2.084.696	
		Konto 821.1 i alt	303.643.451	280.874
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 822 i alt				
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
Konto 824 i alt				
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn, pension mv.	489.123	484
		Skyldig feriepengeforpligtelse	1.145.946	1.040
		Landsbyggefonden	3.587.060	3.562
		Diverse	73.004	72
Konto 830 i alt			5.295.133	5.158

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 skødet 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 skødet 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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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 derfaldt 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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 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? | Ja |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt 7.943 t.kr. fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i afdelingerne 17, 21, 26, 56, 58, 62, 64 og 67.
Underskudssaldi afvikles budgetmæssigt efter de gældende regler for underskudsafvikling.

Afdelingerne 26, 27, 40, 67 og 68 har underfinansiering.

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 t. DKK 7.376. 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 nu annulleret og byggesummen herfra overført til de respektive afdelingers byggesager.
Byggeregnskabet er udarbejdet og er sendt til Haderslev Kommune for godkendelse. 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.
Sagen forventes afsluttet i løbet af 2026.

Afdeling 27, 67 og 68:

Byggeregnskabet for etape 1a (Kildebakken) er færdiggjort pr. 11.02.2011 og viser en overskridelse på t.DKK 10.149 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 oprindeligt byggeri. Dette forventes at ske i løbet af 2025/2026, og kan føre til ændringer i omkostningsfordelingen og der med 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, og er godkendt af Haderslev Kommune, men endnu ikke af Landsbyggefonden, hvilket dog forventes at ske i løbet af 2026. Anvendes det foreliggende byggeregnskab som grundlag for afslutning af renoveringssagen, viser dette en manglende finansiering / budgetoverskridelse på t. DKK 18.739.
Overskridelsen skyldes primært, at afdelingens andel af etablering af udeareal i Varbergparken pr. 30.09.2018 er bogført på afdelingens konto for forbedringsarbejder, med t.DKK 18.836. 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 i regnskabsåret og byggeregnskabet pr. 30.09.2018 er udarbejdet. Byggeregnskabet er godkendt af Haderslev Kommune.
Under forudsætning af Landsbyggefondens og Haderslev Kommunes godkendelse, samt under forudsætning af at Bogligorganisationen og Haderslev Kommune tiltræder den af Landsbyggefonden bevilligede kapitaltilførselssag, udviser byggeregnskabet en manglende finansiering på 6.842 t.kr.. Denne restfinansiering kan ikke dækkes af afdelings henlæggelsesmidler, idet disse pr. 30.09.2025 alene udviser en saldo på 3.431 t.kr.
Det er ledelsens vurdering at den manglende finansiering, vil kunne opnås ved hjemtagelse af et ustøttet kreditforeningslån, hvorfor der i byggeregnskabet er indregnet omkostninger hertil. Det forventes afsluttet i 2026

Spørgsmål 10	<p>Afdelingerne 5, 20, 21, 24, 29, 30, 33, 34, 35, 40, 42, 44, 47, 48, 56, 64 og 71 har haft en tomgangsleje over 2 pct. set i forhold til lejeindtægten.</p> <p>Afdeling 20 har i perioder haft ledige boliger, men skønnes ikke at have permanente udlejningsproblemer.</p> <p>Afdeling 21 har en tom institutionsbygning, hvor det pt. ikke har været muligt at finde en lejer til.</p> <p>Afdeling 33 har der igennem året været svært at leje boliger ud. Der er en stor 2-værelses lejlighed på 130 m² i afdelingen.</p> <p>Afdeling 5, 24 og 29 er afdelinger der i flere år har arbejdet med projekter for større renoveringer, hvilket dels betyder, at standarden i boligerne ikke er særlig høj og dels at en indflytning ikke er attraktiv med udsigten til snarlig genhusning. I afdeling 5 er en renovering afsluttet og tomgang skyldes eftervirkninger herfra. Ultimo 2025 er der for afdeling 24 og 29 blevet godkendt en fysisk helhedsplan hvor Haderslev Kommune ligeledes har godkendt Skema-A.</p> <p>Afdeling 34, 42 og 56 er ungdomsboligafdelinger, hvor lejen er en udfordring i forhold til lejernes betalingsmuligheder, idet lejerne ofte er på SU. Der arbejdes med planer om, at reducere antallet af ungdomsboliger i Haderslev.</p> <p>Afdeling 30 og 44 har kortvarigt haft boliger der har stået tomme.</p> <p>Afdeling 35 og 40 har haft tomme boliger, hvor dels beliggenhed og indretning har været et issue.</p> <p>Afdeling 47 dækker tab på forbrugsafgifter for tomme lejligheder, som Haderslev kommune ikke dækker.</p> <p>Afdeling 48 har en beliggenhed med god afstand til Haderslev, hvilket er en udfordring.</p> <p>Afdeling 64 dækker tab på forbrugsafgifter for tomme lejligheder, som Haderslev kommune ikke dækker.</p> <p>Afdeling 71 er pr. 1. april 2025 en nyetableret afdeling, som medio 2025 er fuldt udlejet.</p>
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	<p>Afdeing 56 og 71 har opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse der er under 10 t.kr. pr. lejemål.</p> <p>Afdeling 56 er ungdomsboligafdelinger, hvor det er svært at hæve henlæggelserne, uden at det har stor påvirkning på huslejen og dermed udlejningssituationene.</p> <p>Afdeling 71 er en nyopført afdelingen hvor henlæggelserne skal til at bygges op.</p> <p>Generelt er der særligt fokus på henlæggelserne, der fortsat øges i de kommende budgetår.</p>
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	<p>Kortfristet gæld overstiger omsætningsaktiverne med i alt 23,9 mill.kr. mod 20,2 mill.kr. i 2023/24. Det vurderes, at forholdet i al væsentlighed henføres til finansiering af boligorganisationens administrationsejendom samt det betydelige fald i kursværdien af kortfristede værdipapirer, som indtraf i 2021/22. Derudover har der over flere år, været tomgang i flere afdelinger, hvor der ingen lejere har været til betaling af lejen og dermed færre indtægter.</p> <p>Ledelsen overvåger løbende likviditeten i boligorganisationen og vurderer på baggrund af den samlede vurdering, at der forsat er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler.</p> <p>Der er ledelsens forventning, at boligorganisationen ved fremtidig drift og kursregulering af kortfristede værdipapirer vil forbedre balancen mellem kortfristet gæld og omsætningsaktiverne.</p> <p>Supplerende kan anføres, at HAB har en uudnyttet kreditfacilitet på 14 mill.kr. og at der vil være mulighed for yderligere belåning af administrationsejendommen ligesom udlån fra dispositionsfonden til afdelinger kan overføres til ekstern belåning.</p>

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for boligorganisationen fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	19-03-2026
Underskrift (sign.)	Søren Sørensen

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 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af boligorganisationens 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 revisionsetik, 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 revisoreres 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 revisionsetik, 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 revisionsetik, 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

19-03-2026

Underskrift (sign.) Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Allan Trolle Pedersen,
Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 19-03-2026

Underskrifter (sign.) Formand: Mikael Haas Sørensen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Kjeld Verner, Jørgen Jokumsen, Pia Romborg, Knud Pedersen og Rudolf Antonisen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for boligorganisationen har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 19-03-2026

Underskrifter (sign.) Formand, Mikael Haas Sørensen og dirigent Tinus Lassen