

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

Navn - adresse:

HAB

Navn - adresse:

Afdeling 27 Varbergvej**c/o****Varbergvej 63****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Gåskærgade 26-28****6100 Haderslev**Telefon: **74527340**Fax: **0**

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **59299514**Telefon: **74527340**Fax: **0**

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74343434**Fax: **74340034**

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.053	139	1	139
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.222	70	1	70
1) Boligoplysninger, i alt		19.275	209	1	209
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.221	70		
	2	870	12		
	3	5.412	56		
	4	7.772	71		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.275	209		209

Matrikel nr. og tekst	0
BBR-ejendomsnummer	115196

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	209	19.275		01-05-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	209	19.275		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

871

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.436.708	2.391	2.462
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	466.638	472	476
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	329.892	270	271
110		Forsikringer	249.437	257	260
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	605.169	575	730
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.329	55	40
		Konto 111 i alt	653.498	630	770
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	806.685	903	778
		2. Dispositionsfond	116.831	120	121
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	923.516	1.023	899
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.622.981	2.652	2.676
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.308.187	1.372	1.392
115	*	Almindelig vedligeholdelse	579.746	375	375
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	673.544		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	673.544		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.267		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.267		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	117.600	190	179
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	243.030	295	292
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	125.029	129	144
		Konto 118 i alt	485.659	614	615
119	*	Diverse udgifter	136.429	164	157
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.510.021	2.525	2.539
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.105.000	1.105	1.250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	928.000	928	550
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.093.000	2.093	1.860
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.662.710	9.661	9.537
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.937.869	7.385	7.306
		2. Renter m.v.	3.626.815		
		3. Administrationsbidrag	470.363		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.843.940		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.191.107	7.385	7.306
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.067.123	1.435	1.483
		2. Renter m.v.	641.892		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	32.429		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	-279.837		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.461.607	1.435	1.483
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.181.073		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	880.992		
		Konto 129 i alt	1.300.081		
130		1. Tab ved fraflytninger	26.044		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.044		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	376.300	376	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	376.300	376	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	893.099		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.222.194	9.196	8.789
139		UDGIFTER I ALT	20.884.904	18.857	18.326
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	593.715		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.478.619	18.857	18.326

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.448.221	9.668	9.334
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	5.557.146	5.557	5.350
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.460	9	9
		7. Garager/Carporte	41.480	45	46
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.052.307	15.279	14.739
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	56.555	64	55
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	39.110	43	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.734	8	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.155.706	15.394	14.864
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.229.673	3.463	3.463
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	92.863		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.322.536	3.463	3.463
209		INDTÆGTER I ALT	21.478.242	18.857	18.327
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.478.242	18.857	18.327

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.077.372	78.077
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	127.400.000	
		2. Heraf grundværdi	22.217.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	78.077.372	78.077
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	171.177.710	346.574
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.382.681	26.397
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	12.005
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	292.813.163	463.098
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.969	
		2. Beboerindskud	182.603	828
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.670.875	932
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	57.923	103
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	410	5
		6. Andre debitorer	1.508	18
		7. Forudbetalte udgifter	1.101.124	605
		8. Prioritetsydelse	406.739	
		Konto 305 i alt	3.426.151	2.491
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	49.957.784	29.808
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	53.383.935	32.299
310		AKTIVER I ALT	346.197.098	495.397

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.317.642	9.579
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.013.414	1.987
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	47.816.002	40.677
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	60.147.058	52.243
407	*	Opsamlet resultat	-16.277.397	-18.077
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	43.869.661	34.166
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	28.809.105	31.900
		Landsbyggefonden	6.675.190	6.712
Konto 408 i alt			35.484.295	38.612
409		Beboerindskud	1.581.324	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.011.753	37.884
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	78.077.372	78.077
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	170.736.859	194.956
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.382.681	26.397
		Konto 413 i alt	196.119.540	221.353
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	94.690	70
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	372.651	
		Konto 414 i alt	467.341	70
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	12.005
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.000.000	4.000
		5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 415 i alt	22.175.400	16.050
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	296.839.653	315.550
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.427.432	2.383
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.553.512	3.056
422		Mellemregning med fraflyttere	110.458	191
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.396.382	702
424		Banklån		139.347
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.487.784	145.679
430		PASSIVER I ALT	346.197.098	495.395
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.648.939	2.692	2.782
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	341.755	610	517
101.3		Administrationsbidrag	194.598		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.185.292	3.302	3.299
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	350.358	911	837
104.2		- Rentebidrag	398.226		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-748.584	-911	-837
		Nettokapitaludgifter i alt	2.436.708	2.391	2.462
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	298.768	270	271
		Kørsel af affald	31.124		
		Konto 109 i alt	329.892	270	271
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	802.769	895	771
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	3.916	8	7
		Administrationsbidrag i alt	806.685	903	778
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	290.459	334	357
		Udgifter til social sikring	120.954	132	128
		Telefon og arbejdstøj	17.817	33	32
		Anden renholdelse	878.957	873	875
		Konto 114 i alt	1.308.187	1.372	1.392
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	145.734	375	375
115.2		Bygning, klimaskærm	104.667		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.378		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	169.751		
115.6		Materiel	47.216		
		Konto 115 i alt	579.746	375	375
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.818		
116.2		Bygning, klimaskærm	355.123		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	163.328		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	130.585		
116.6		Materiel	12.690		
		Konto 116 i alt	673.544		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	57.853	82	78

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	6.968	35	30
		Diverse udgifter	52.779	73	71
		Konto 118.1 i alt	117.600	190	179
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	243.030	295	292
		Konto 118.2 i alt	243.030	295	292
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	23.580	15	14
		Vedligeholdelse	8.251	6	15
		Diverse udgifter	93.198	108	115
		Konto 118.3 i alt	125.029	129	144
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	485.659	614	615
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	56.555	64	55
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	39.110	43	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.734	8	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	382.260	499	490
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	82.344	104	93
		Kurser			5
		Telefonudgifter		1	
		Andre udgifter	54.085	59	59
		Konto 119 i alt	136.429	164	157
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	96		
		Samlet henlæggelse i alt	1.105.000	1.105	1.250
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.105.000	1.105	1.250
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	893.099		
		Konto 134 i alt	893.099		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Anden driftsstøtte	5.229.673	3.463	3.463
		Konto 204 i alt	5.229.673	3.463	3.463
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.077.372	78.077
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	78.077.372	78.077
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	181.489.073	256.935
		+ Forbedringsarbejder i året	18.015.909	113.061
		- Tilskud i året		924
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.504.982	369.072
		Indeksregulering primo	1.734.624	1.709
		+ indeksregulering i året	30.106	26
		Samlet indeksregulering ultimo	1.764.730	1.735
		Afdrag og afskrivning primo	24.233.694	17.066
		Afdrag	5.858.308	7.167
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.092.002	24.233
		Bogført værdi ultimo	171.177.710	346.574
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	35.780.899	35.781
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.780.899	35.781
		Indeksregulering primo	14.083.064	13.900
		+ indeksregulering i året	213.138	183
		Indeksregulering ultimo	14.296.202	14.083
		Afdrag og afskrivning primo	23.466.996	22.246
		Afdrag	1.227.424	1.221
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.694.420	23.467
		Bogført værdi ultimo	25.382.681	26.397
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	18.130.459	12.005
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.130.459	12.005
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 304.5 i alt ultimo	44.941	45
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.969	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.969	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.299.909	589
		El		
		Vand	370.966	343
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.670.875	932
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.923	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	57.923	103
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	410	3
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	410	5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.578.986	19.364
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.116.344	1.435
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.855.000	-8.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.317.642	9.579
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	-20.964	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	907.036	704
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	928.000	704
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	40.676.551	32.118
		- Forbrugt i året	7.365.923	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	14.505.374	8.559

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	47.816.002	40.677
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-17.247.412	-18.405
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	593.715	28
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	376.300	300
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-16.277.397	-18.077
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-16.277.397	-18.077
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.393.380	1.497
		El		
		Vand	952.467	874
		Antenne	81.585	12
		Konto 419 i alt	2.427.432	2.383
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	1.071.260	1.339
		Afsætninger		1.518
		Diverse kreditorer	482.252	199
		Konto 421 i alt	1.553.512	3.056
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.396.382	697
		Forudbetalinger i alt	1.396.382	702

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	22-12-2016
Underskrift (sign)	Til afdelingen og øverste myndighed i HAB

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB afdeling 27 for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlingerne for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlingerne afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i årsregnskabet

"Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at afdelingens regnskab udviser et overskud på DKK 821.621, men der er et opsamlet underskud på DKK 16.968.611. Afdelingen har gennemført ombygning under Landsbyggefondens renoverings- og driftsstøtteordning for etape 1a og 1b. Etape 2 der omfatter de resterende boligblokke, er gået i drift, men byggeregnskabet er endnu ikke færdigt.

I januar 2015 har Landsbyggefonden indstillet at det opsamelde underskud dækkes ved overførsel af en del af beløbet til byggeregnskabet for ombygning, en del dækkes af reguleringskontoen, medens resten sammen med forholdsmæssig indfrielse af lån t.DKK 3.500 dækkes af tilsagn fra 2008 på t.DKK 5.000. Herudover laves kapitaltilførsel til delvis dækning af lån vedrørende etape 2 på t.DKK 3.500, der dækkes med 1/5 af hver af, Kommunen, Realkreditinstituttet, Landsbyggefonden lån og tilskud, samt Boligorganisationen.

Efter ombygningen udarbejdes nye drifts- og vedligeholdelsesbudgetter. Efter indtægtsføring af driftslån/huslejestøtte frem til 30. september 2016, er der for den udførte ombygning, opsamlet DKK 47.816.002 på reguleringskontoen til støtte for den fremtidige ombygning/drift. Huslejestøtten løber til år 2021, og nedskrives årligt fra år 2011.

Byggeregnskabet for etape 1a er færdiggjort, og viser en overskridelse på t.DKK 10.149 i forbindelse med ombygning af boligdelen, der skal finansieres. Dette kan dog først ske, når afdelingen er blevet opdelt i en støttet og ikke støttet del, hvilket stadig ikke er sket, og forventes at ske i 2017.

Afdelingen har 35 ledige boliger på regnskabstidspunktet og regnskabet er belastet med tab ved lejeledighed på t.DKK 1.300.

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift, med udgangspunkt i de modtagne tilsagn om støtte. Der arbejdes fortsat med en model for fastsættelse af endelig finansiering/støtte til reetablering af afdelingens økonomi. Vi er enige i ledelsens vurdering, og det anvendte regnskabsprincip.

"

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

By for underskrift

Haderslev

Dato for underskrift

22-12-2016

Underskrift/-er (sign)

Per Haller

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-01-2017
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-01-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-01-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen