

Boligorganisation

LBF-nr.: **0039**

Navn - adresse:

HAB
Varbergvej 63
6100 Haderslev

Telefon: **74 52 73 40**

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
Gåskærgade 26
6100 Haderslev

Telefon: **74 34 34 34**

Fax: **74340034**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 48 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.394	190.119	1	2.394
2) Erhvervslejemål	6	1.475	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
3) Institutioner	5	666	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte	290		1/5	58
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.695	192.260		2.489

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	123.601	240	120
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	637.709	657	726
511	*	Personaleudgifter	8.127.869	8.222	8.386
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.317.556	1.462	1.472
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	457.076	483	474
515	*	Afskrivning, driftsmidler	44.648	94	117
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	340.834	375	425
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.049.293	11.533	11.720
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.095.849	5.200	5.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	18.458.892	16.600	19.090
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.604.034	33.333	35.810
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.123.920		
550		UDGIFTER I ALT	35.727.954	33.333	35.810
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	687.041		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	36.414.995	33.333	35.810

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	9.317.786	9.244	9.420
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	9.317.786	9.244	9.420
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	942.483	560	520
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.230.607	5.328	5.081
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.458.892	16.600	19.090
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.341.307	1.600	1.700
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.341.307	1.600	1.700
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	33.291.075	33.332	35.811
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.123.920		
620		INDTÆGTER I ALT	36.414.995	33.332	35.811
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	36.414.995	33.332	35.811

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	565.536	656
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	85.272	114
704	*	EDB anlæg		17
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.729.476	5.748
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	15.000	15
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	35.816.646	33.306
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.211.930	39.856
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	13.645.084	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	9.777.577	2.543
		Afdelingstilgodehavender i alt	23.422.661	2.543
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.041.708	2.016
726		Andre tilgodehavender	153.376	
727		Forudbetalte udgifter	206.238	270
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.062.243	1.192
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	237.521.400	201.871
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	2.880.095	38.290

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	267.287.721	246.182
750		AKTIVER I ALT	309.499.651	286.038

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	53.036.459	52.405
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.799.101	8.123
810		EGENKAPITAL I ALT	61.835.560	60.528
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	240.686.784	217.272
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	240.686.784	217.272
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	125.420	487
826		Omkostninger	455.645	1.602
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	6.396.243	6.147
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	247.664.092	225.508
850		PASSIVER I ALT	309.499.652	286.036
		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	238.455	180	183
		Repræsentationsudgifter	15.051	48	53
		Kursusudgifter	257.105	195	195
		Kontingenter	55.002	52	51
		Bestyrelsesforsikring, tilskud mv.	72.096	182	244
		Konto 502 i alt	637.709	657	726
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.536.774	6.589	6.717
		2. Pension/pensionsbidrag	834.370	887	880
		3. Andre udgifter til social sikring	218.909	236	229
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	563.343	510	560
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	25.527		
		Personaleudgifter i alt	8.127.869	8.222	8.386
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	14		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	8.127.869	8.222	8.386
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	30.798	100	65
		Kontorartikler, tryksager, annoncer mv.	513.984	463	460
		Telefon	133.315	153	154
		Juridisk assistance	39.795	24	24
		EDB-drift mv.	599.664	722	769
		Konto 513 i alt	1.317.556	1.462	1.472
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	18.242	8	8
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	32.354	40	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	53.232	70	65
		6. Forsikringer	6.729	12	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	256.519	263	259
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	90.000	90	90
		Kontorlokaleudgifter i alt	457.076	483	474
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	457.076	483	474
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	28.424	40	59
		3. EDB	16.224	24	58
		4. Andet		30	
		Konto 515 i alt	44.648	94	117
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	5.560.897	5.600	5.625
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.261.895	3.800	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 Landsbyggefondens, jf. konto 803.24	8.636.100	7.200	8.500
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefondens, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.458.892	16.600	19.090

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	2.975.743		
		Andre udgifter	148.177		
		Konto 541 i alt	3.123.920		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.049.293	11.533	11.720
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	942.483	560	520
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.341.307	1.600	1.700
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.765.503	9.373	9.500
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.522		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.962.356	8.888	8.881
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	355.430	356	539
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.317.786	9.244	9.420
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	58.980	50	55
		4. Ventelistegebyr	487.901	425	460
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	395.602	85	5
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	942.483	560	520
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.427.937	1.500	1.300
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	159		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.802.511	3.700	3.700
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet		128	81
		Konto 603 i alt	3.230.607	5.328	5.081
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.824.440	1.500	1.300
		Henlagte midler, rentesats	1,15		
		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	78.038		
		4. Kreditorer	402		
		5. Kurstab, obligationer m.v.		3.600	3.600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		100	100
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	192.969		
		Konto 532 i alt	3.095.849	5.200	5.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	134.758	128	81
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	2.975.743		
		Andre indtægter	148.177		
		Konto 611 i alt	3.123.920		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	3.100.000	3.100
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.100.000	3.100
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.444.464	2.354
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.000	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.534.464	2.444
		Bogført værdi ultimo	565.536	656
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		23
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		23
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		21
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		23
		+ Af- og nedskrivninger i året		2
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	229.120	174
		+ Nyanskaffelser i året		142
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		87

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	115.424	140
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		70
		+ Af- og nedskrivninger i året	28.424	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	143.848	115
		Bogført værdi ultimo	85.272	114
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	73.081	73
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.081	73
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	56.857	32
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	16.224	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	73.081	56
		Bogført værdi ultimo		17
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	28.339.676	28.528
		Årets tilgang	2.510.597	2.760
		Årets afgang		3.280
		Tilskrevne renter		332
		Ultimosaldo	30.850.273	28.340
		Indestående i alt	35.816.646	33.306
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 24	9.444.785	
		Afdeling 40	4.096.874	
		Afdeling 56	103.425	
		Konto 721.	13.645.084	
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 57, Præstevænget, Vejen	9.602.993	2.543
		Afdeling 58, Engelparken, Haderslev	174.584	
		Konto 722 i alt	9.777.577	2.543
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	201.871.203	190.492
		+ Tilgang i året	35.650.197	59.259
		- Afgang i året		47.880
		Samlet anskaffelsessum ultimo	237.521.400	201.871
		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		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	237.521.400	201.871
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	2.880.095	38.290
		Konto 732.2 i alt	2.880.095	38.290
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	52.406.322	54.754
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	5.560.897	1.334
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	12.897.995	13.461
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		125
		7. Overskydende beboerbetalning 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		4.288
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		332
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.668.441	7.626
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.614.722	1.244
		23. Diverse	265.604	-474
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.279.988	10.213
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		3.280
		50. Saldo ultimo	53.036.459	52.405
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.729.476	5.766
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	565.536	656
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		16
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	35.816.646	33.306
		40. Disponibel del:	10.924.801	12.663
		50. Saldo ultimo	53.036.459	52.407
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	8.122.924	7.016
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	687.041	1.215
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	10.864	108
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	8.809.965	8.231
		Saldo ultimo	8.799.101	8.123
		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)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	15.000	15
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	15.000	15
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	8.784.101	8.108
		5.Saldo ultimo	8.799.101	8.123
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01	2.421.957	2.201
		Afdeling 02	2.226.324	1.937
		Afdeling 03	2.025.552	2.336
		Afdeling 05	13.636.480	12.488
		Afdeling 06	1.645.068	1.606
		Afdeling 08	1.898.649	1.570
		Afdeling 10	1.602.559	1.541
		Afdeling 11	2.082.689	2.090
		Afdeling 13	11.402.162	9.241
		Afdeling 14	3.406.542	3.088
		Afdeling 15	2.481.441	2.245
		Afdeling 16	1.569.320	1.686
		Afdeling 17	5.141.482	8.392
		Afdeling 18	18.275.687	19.117
		Afdeling 19	6.016.305	5.229
		Afdeling 20	3.806.306	4.128
		Afdeling 21	1.787.526	1.807
		Afdeling 22	1.382.204	1.412
		Afdeling 23	15.472.037	17.439
		Afdeling 24	19.891.790	-5.622
		Afdeling 25	3.872.902	3.487
		Afdeling 26	6.418.649	18.633
		Afdeling 27	29.784.121	35.204
		Afdeling 29	15.613.534	6.345
		Afdeling 30	1.120.501	1.084

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 31	2.992.839	2.875
		Afdeling 32	1.517.621	1.504
		Afdeling 33	1.166.571	991
		Afdeling 34	304.797	256
		Afdeling 35	1.521.880	1.477
		Afdeling 37	3.253.521	4.208
		Afdeling 38	1.812.687	1.683
		Afdeling 39	956.941	834
		Afdeling 40		1.799
		Afdeling 42	2.534.384	2.421
		Afdeling 44	1.715.228	1.503
		Afdeling 45	1.574.060	1.147
		Afdeling 47	865.116	693
		Afdeling 48	1.061.591	856
		Afdeling 51	3.495.950	3.265
		Afdeling 55	3.441.301	3.417
		Afdeling 56		23
		Afdeling 61	14.517.336	10.848
		Afdeling 62	10.814.411	7.927
		Afdeling 63	4.173.092	3.335
		Afdeling 64	3.132.873	3.293
		Afdeling 66	265.826	141
		Afdeling 67	1.875.872	1.899
		Afdeling 68	2.711.100	2.193
		Konto 821.1 i alt	240.686.784	217.272
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)
Konto 824 i alt				
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn, pension mv.	529.207	566
		Skyldig feriepengeforpligtelse	2.554.959	2.285
		Landsbyggefonden	3.212.041	3.169
		Diverse	100.036	127
Konto 830 i alt			6.396.243	6.147

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? 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? Ja
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Ja
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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Tab ved fraflytning er dækket med kr. 508.852,95 mens resten vedrører tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelingerne 23, 29, 56 og 66 har samlet underskudssaldi på kr. 2.205.689,74, der budgetmæssigt afvikles efter gældende regler over 3 år.

Afdeling 23:

Afdelingens regnskab udviser et underskud på t.DKK 284, og et samlet underskud pr. 30.09.2018 til fremførelse ved budgettering på t.DKK 562.

Afdelingen gennemgik i 2014/15 med støtte fra Landsbyggefonden en omfattende renovering. Den tilhørende tilskudskonto / finansiering bevilget af Landsbyggefonden forventes opgjort 31.12.2018, hvorefter afdelingens budget for 2019/20 vil blive revurderet med det mål at få driften i afdelingen til at balancere.

Det er bestyrelsens vurdering at afdelingens drift fremadrettet vil kunne følge forventningerne i budgettet, og derved afvikle det opsamlede underskud.

Afdeling 24:

Afdelingens regnskab udviser et underskud på t.DKK 90, og en resultatkonto til fremførelse på t.DKK 666. Afdelingen er ramt af udlejningsvanskeligheder og afventer en renoveringsstøttesag, til hvilken der den 16. december 2014 er givet tilsagn fra Landsbyggefonden.

Afdeling 29:

Afdelingens regnskab udviser et overskud på t.DKK 90, men ultimo en negativ resultatkonto til fremførelse på t.DKK 1.188. Afdelingen er ramt af udlejningsvanskeligheder og afventer en renoveringsstøttesag, til hvilken der den 28. oktober 2008 er givet tilsagn fra Landsbyggefonden.

Spørgsmål 10 Udlejningsvanskeligheder i afdelingerne 34, 42 og 56 med ungdomsboliger samt afdelingerne 5, 24, 26, 29 og 44.

Afdeling 26 er renoveret mens der til afdeling 5, 24 og 29 er givet tilsagn fra Landsbyggefonden om renovering.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Der er underfinansiering i afdeling 26, 27 og 40.

Afdeling 26:

Afdelingen har i regnskabsåret afsluttet en omfattende renoveringssag. Ifølge bogholderiet afsluttes renoveringssagen med en manglende finansiering / budgetoverskridelse på t.DKK 12.479. Overskridelsen skyldes til dels at afdelingens andel af etablering af udeareal i Varbergparken pr. 30.09.2018 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 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.

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 oprindelig byggeri. Dette forventes at ske i løbet af 2019, 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. 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, men er endnu ikke sendt til godkendelse hos Landsbyggefonden og Haderslev Kommune.

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 t.DKK 5.125. Denne restfinansiering kan ikke dækkes af afdelings henlæggelsesmidler, idet disse pr. 30.09.2018 alene udviser en saldo på t.DKK 2.638.

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. Ligesom det er ledelsens opfattelse at tiltrædelser vedrørende den bevilgede kapitaltilførsel på t.DKK 750, vil kunne opnås.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Der foreligger byggeregnskaber til aflevering for afdelingerne 18 og 23.
Der foreligger byggeregnskaber til godkendelse til LBF/Haderslev Kommune for afdelingerne 27, 31, 40 og 61

Spørgsmål 12a

Der er enkelte afdelinger, hvor henlæggelserne bør styrkes yderligere.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for boligorganisationen fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	16-01-2019
Underskrift (sign.)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til HAB's organisationsbestyrelsen og den øverste myndighed i HAB.

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Haderslev for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18, 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 finansielle stilling pr. 30.09.18 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 medtaget de af boligorganisationens bestyrelse godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen 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 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 forsætte 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldig økonomisk 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-kritisk 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 relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med 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.

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

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	07-02-2019
Underskrift (sign.)	Beierholm
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 32 89 54 68
	Joan Silberbauer
	statsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	16-01-2019
Underskrifter (sign.)	Formand: Niels Vincent Andersen
	Næstformand: Michael Mouritzen
	Medlemmer: Mikael Haas Sørensen, Bent Wiuff, Per Friis, Poul M. Jensen og Leif Schmidt Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for boligorganisationen har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	07-02-2019
Underskrifter (sign.)	Formand, Niels Vincent Andersen og dirigent Bjarne Zetterstrøm