

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

27, Varbergvej**Varbergvej 1, 11, 13, 67-89****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Gåskærgade 26****6100 Haderslev**Telefon: **74527340**

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.hab-bolig.dkCVR-nr.: **59299514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **59299514**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74343434**Fax: **74340034**

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.657	166	1	166
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.657	166	1	166
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	870	12		
	3	5.412	56		
	4	7.772	71		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.657	166		166

Matrikel nr. og tekst	4214, 4256 af Haderslev		
BBR-ejendomsnummer	7005462	5764421	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	139	14.053		01-05-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	166	15.657		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

780,57

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2019

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)	1.379.773	1.382	1.506
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	371.991	380	388
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	348.644	281	287
110		Forsikringer	123.950	124	158
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	182.356	200	175
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.751		
		Konto 111 i alt	241.107	200	175
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	532.036	534	546
		2. Dispositionsfond	80.203	80	81
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	612.239	614	627
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.697.931	1.599	1.635
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.037.837	1.069	1.095
115	*	Almindelig vedligeholdelse	305.297	504	467
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.383.447	124	134
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.383.447	124	135
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.376	26	27

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.376	26	27
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	127.393	140	102
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	229.996	240	217
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	196.963	122	180
		Konto 118 i alt	554.352	502	499
119	*	Diverse udgifter	109.447	150	119
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.006.933	2.225	2.179
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.075.000	1.075	1.075
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.500	7	
124	*	Andre henlæggelser		165	165
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.331.500	1.497	1.490
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.416.137	6.703	6.810
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.908.761	5.934	10.600
		2. Renter m.v.	-4.804.230	5.735	280
		3. Administrationsbidrag	647.764	81	794
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.092.442	3.171	2.700
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.659.853	8.579	8.974
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	816.715	2.266	2.270
		2. Renter m.v.	408.578	451	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	23.246		25
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	129.583	151	170
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.118.956	2.566	2.625
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	481.427		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	481.427		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.885		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.885		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	14.180		
		Konto 131 i alt	14.180		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.255		
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	4.804.244	11.145	11.599
139		UDGIFTER I ALT	11.220.381	17.848	18.409
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	536.519		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.756.900	17.848	18.409

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.163.050	11.133	11.303
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	39.887	42	42
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.202.937	11.175	11.345
202	*	Renter	13.851	126	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.535	52	52
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.000	8	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.347	8	8
		5. Indeksoverskud	15.000	34	34
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.443.000	1.443	1.942
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.696.670	12.846	13.405
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		5.003	5.003
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	60.230		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	60.230	5.003	5.003
209		INDTÆGTER I ALT	11.756.900	17.849	18.408
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.756.900	17.849	18.408

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	60.809.055	60.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	129.400.000	
		2. Heraf grundværdi	22.217.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	60.809.055	60.809
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	258.190.708	252.722
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.122.599	22.194
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	18.130
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.100.000	5.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	363.397.762	359.000
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	250	33
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	976.313	903
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	112.363	19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	407	
		6. Andre debitorer	-5.566	-7
		7. Forudbetalte udgifter	134.828	139
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.218.595	1.087
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	32.390.824	32.324
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.609.419	33.411
310		AKTIVER I ALT	397.007.181	392.411

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.534.329	8.843
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.439.181	2.263
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.755.393	1.753
406	*	Andre henlæggelser	33.178.600	31.840
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	45.907.503	44.698
407	*	Opsamlet resultat	6.362.158	7.269
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	52.269.661	51.967
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.836.125	14.146
		Øvrige panthavere	6.522.105	6.572
Konto 408 i alt			18.358.230	20.718
409		Beboerindskud	1.581.324	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.869.501	38.501
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.809.055	60.800
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	234.733.170	229.264
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.122.599	22.194
		Konto 413 i alt	255.855.769	251.458
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	532.931	37
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		480
		Konto 414 i alt	532.931	517
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	18.130
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.100.000	5.100
		5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 415 i alt	23.275.400	23.275
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	340.473.155	336.051
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.454.199	1.512
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.303.888	1.361
422		Mellemregning med fraflyttere	11.421	113
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.494.857	1.407
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.264.365	4.393
430		PASSIVER I ALT	397.007.181	392.411
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.528.755	1.542	1.543
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	50.169	208	48
101.3		Administrationsbidrag	92.516		91
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.671.440	1.750	1.682
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-8.057		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	160.591	368	176
104.2		- Rentebidrag	123.019		
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)	-291.667	-368	-176
		Nettokapitaludgifter i alt	1.379.773	1.382	1.506
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	288.897	245	250
		Kørsel af affald	59.747	36	37
		Konto 109 i alt	348.644	281	287
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	520.416	520	540
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	11.620	14	6
		Administrationsbidrag i alt	532.036	534	546
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	357.129	326	336
		Sociale bidrag mv., personale	69.002	67	81
		Fremmed assistance	109.251		78
		Skadedyrsbekæmpelse	2.761	54	56
		Andet	499.694	622	544
		Konto 114 i alt	1.037.837	1.069	1.095
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	14.501	101	101
115.2		Bygning, klimaskærm	48.995	55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.599	110	114
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	
115.5		Bygning, tekniske installationer	126.510	186	153
115.6		Materiel	17.692	51	44
		Konto 115 i alt	305.297	504	467
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	138.136	13	13
116.2		Bygning, klimaskærm	836.371	6	6
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	151.095	34	35
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.094	16	17
116.5		Bygning, tekniske installationer	177.241	12	12
116.6		Materiel	64.510	43	51
		Konto 116 i alt	1.383.447	124	134
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	119.113	135	96
		Leasing/leje af vaskerianlæg	4.193		
		Administration vaskeri	4.087	5	6
		Konto 118.1 i alt	127.393	140	102
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	229.996	240	217
		Konto 118.2 i alt	229.996	240	217
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	65.870	51	80
		Vedligeholdelse	131.093	69	95
		Administration		2	5
		Konto 118.3 i alt	196.963	122	180
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	554.352	502	499
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.535	52	52
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.000	8	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.347	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	532.470	434	431
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	19.081	64	19
		Beboerblade, kommunikation mv.	39.080	25	38
		Afdelingsbestyrelsens udgifter mv.	400	1	27
		Afdelingsmøder og beboeraktiviteter	529		5
		Øvrige	50.357	60	30
		Konto 119 i alt	109.447	150	119
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	76,5		
		Samlet henlæggelse i alt	1.075.000	1.075	1.075
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.075.000	1.075	1.075
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	17,79		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		165	165
		Konto 124 i alt		165	165
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	11.255		
		Konto 134 i alt	11.255		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		126	16
		Renter i øvrigt	13.851		
		Konto 202 i alt	13.851	126	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		5.003	5.003
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		5.003	5.003
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	60.230		
		Konto 206 i alt	60.230		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	60.809.055	60.809
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	60.809.055	60.809
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	276.492.435	276.487
		+ Forbedringsarbejder i året	14.750.573	6
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	291.243.008	276.492
		Indeksregulering primo	1.841.593	1.806
		+ indeksregulering i året	27.204	35
		Samlet indeksregulering ultimo	1.868.797	1.842
		Afdrag og afskrivning primo	25.612.109	18.089
		Afdrag	9.308.988	7.523
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.921.097	25.612
		Bogført værdi ultimo	258.190.708	252.722
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	35.780.900	35.781
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.780.900	35.781
		Indeksregulering primo	14.835.703	14.589
		+ indeksregulering i året	189.609	246
		Indeksregulering ultimo	15.025.312	14.836
		Afdrag og afskrivning primo	28.423.055	27.171
		Afdrag	1.260.558	1.252
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.683.613	28.423
		Bogført værdi ultimo	21.122.599	22.194
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	18.130.459	18.130
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.130.459	18.130
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.100.000	5.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.100.000	5.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 304.5 i alt ultimo	44.941	45
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	250	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	250	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	577.810	617
		El		
		Vand	398.503	287
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	976.313	903
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	112.363	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	112.363	19
		Heraf til inkasso	112.341	46
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	407	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	407	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.842.775	8.355
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.383.446	588
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.075.000	1.075
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.534.329	8.843
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.752.778	1.746
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.885	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	6.500	6
		Saldo ultimo	1.755.393	1.753
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	31.840.179	32.827
		- Forbrugt i året	12.406.057	11.913
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	13.744.478	10.926
		Saldo ultimo	33.178.600	31.840
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	7.268.639	4.326
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	536.519	2.942
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.443.000	
		Saldo ultimo	6.362.158	7.269
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.362.158	7.269
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	797.544	821
		El		
		Vand	656.655	692
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.454.199	1.512
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	134.468	191
		Afsatte udgifter	811.160	809
		Andre diverse omkostninger	358.260	362
		Konto 421 i alt	1.303.888	1.361
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud	100	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.494.757	1.384
		Forudbetalinger i alt	1.494.857	1.407
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2019/20 med tilhørende noter, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingens bestyrelsen/afdelingsmødet, HAB's organisationsbestyrelsen og den øverste myndighed i HAB.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Haderslev afdeling 27 for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på det af ledelsen udfyldte spørgeskema vedhæftet årsregnskabet 2019/20 for hovedafdelingen pkt. 11.c, hvor ledelsen redegør for usikkerheder vedrørende afdelingens fortsatte drift. Vi skal i den forbindelse oplyse at afdelingen pr. 30.09.18 har afsluttet en omfattende renoveringssag af blok 4, 5, 6 og 7, etape 2. Ifølge byggeregnskab påtegnet af os 07.02.19 udviser renoveringssagen en manglende finansiering på t.DKK 18.739.

Byggeregnskabet for etape 1a er færdiggjort, og viser en overskridelse på t.DKK 10.149 i forbindelse med ombygning af boligdelen, der ligeledes skal finansieres.

Det er ledelsens opfattelse at finansiering af overskridelserne i etape 1 og 2 (fra skema B til skema C) vil kunne opnås ved optagelse af udstøttet kreditforeningslån.

Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at afdeling 27 pr. 01.10.16 er opdelt, så der aflægges særskilt årsregnskab for ældreboliger i afdeling 67, samt særskilt årsregnskab for driften af Servicecenteret i afdeling 68. Opdeling af årets samlede finansieringsudgifter er foretaget i henhold til ledelsens skøn. Den endelige fordeling er dog endnu ikke godkendt af Landsbyggefonden og Haderslev Kommune, hvorfor der er usikkerhed forbundet med anvendelsen af heraf.

En ændring af den anvendte fordelingsnøgle vil kunne forrykke fordelingen af finansieringsomkostningerne mellem afdelingerne 27, 67 og 68.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet/afdelingsbestyrelsen 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 afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 afdelingens 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 afdelingen 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021
Underskrift/-er (sign)	Beierholm
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 32 89 54 68
	Joan Silberbauer
	statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2019 - 30. september 2020 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021

Underskrift/-er (sign) Erling Paulsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 25-02-2021

Underskrift/-er (sign) Formand: Niels Vincent Andersen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Mikael Haas Sørensen, Bent Wiuff, Per Friis, Poul M. Jensen og Jørn Møller

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

Påtegning Foranstående regnskab er godkendt.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 25-02-2021

Underskrift/-er (sign) Niels Vincent Andersen