

Boligorganisation

LBF-nr.: **0323**

Navn - adresse:

Hadsten Boligforening

Søndergade 35

8370 Hadsten

Telefon: **87 61 36 00**

Fax: **8698 2855**

E-postadresse:

mail@bohadsten.dk

Hjemmeside:

www.bohadsten.dk

CVR-nr.: **22804316**

Afdeling

LBF-nr.: **022**

Navn - adresse:

22

Hadbjergvej 14A - 46, Hovvej 90A - 102

8370 Hadsten

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **710**

Navn - adresse:

Favrskov Kommune

Skovvej 20

8382 Hinnerup

Telefon: **89 64 10 10**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.317	135	1	135
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.317	135	1	135
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	304	13		
	2	2.194	34		
	3	4.113	50		
	4	3.707	38		
	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			38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.317	173		143

Matrikel nr. og tekst	10 bg, Vinterslev By, Hadsten10 el, Vinterslev by, Hadsten10 em, Vinterslev by, Hadsten10 eo, Vinterslev by, Hadsten			
BBR-ejendomsnummer	845	3320	3321	3866

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	135	10.317		15-04-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	102	8.816		
Boliger i tæt/lavt byggeri	33	1.501		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

814,04

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,22

 Forhøjelse pr. m² i %:

,89

Forhøjelse i alt på årsbasis:

74.537

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)	2.111.121	2.130	2.120
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatte	175.129	170	170
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	248.776	316	260
110		Forsikringer	183.966	184	184
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	118.470	145	148
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.000	70	71
		Konto 111 i alt	188.470	215	219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	584.155	584	596
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.880	23	23
		Konto 112 i alt	607.035	607	619
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	154.980	156	159
		Konto 113 i alt	154.980	156	159
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.558.356	1.648	1.611
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	713.050	717	722
115	*	Almindelig vedligeholdelse	485.735	450	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.222.862	945	806
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.131.612	945	806
		Konto 116 i alt	91.250		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	647.394	350	266

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	647.394	350	266
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	61.006	62	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.264	25	25
		Konto 118 i alt	70.270	87	90
119	*	Diverse udgifter	21.261	27	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.381.566	1.281	1.238
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.576.712	1.577	2.123
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	254
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	65
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.126.712	2.127	2.442
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.177.755	7.186	7.411
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	893.674	1.420	1.365
		2. Renter m.v.	403.899		
		3. Administrationsbidrag	63.552		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.361.125	1.420	1.365
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	25.152	12	26
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	25.152	12	26
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.157		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.157		
		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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.914		
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	1.390.191	1.432	1.391
139		UDGIFTER I ALT	8.567.946	8.618	8.802
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	290.332		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.858.278	8.618	8.802

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	8.412.982	8.261	8.396
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	25.975	22	31
		7. Garager/Carporte	61.450	59	61
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.373	5	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.503.780	8.347	8.492
202	*	Renter	21.616	60	62
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	75.242	65	77
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.179	16	22
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	129.802	130	150
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.753.619	8.618	8.803
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	91.250		
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.409		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	104.659		
209		INDTÆGTER I ALT	8.858.278	8.618	8.803
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.858.278	8.618	8.803

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.399.582	35.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.550.000	
		2. Heraf grundværdi	9.572.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.603.666	2.604
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.003.248	38.003
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.263.265	20.079
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.903	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	57.271.416	58.090
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.118.185	1.112
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	173.249	59
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	948	
		6. Andre debitorer	127.621	6
		7. Forudbetalte udgifter	23.805	27
		8. Prioritetsydelse	262.980	263
		Konto 305 i alt	1.706.788	1.468
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	4.379.540	4.964
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.086.328	6.432
310		AKTIVER I ALT	63.357.744	64.522

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.148.995	3.704
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	287.102	434
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	54.683	36
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.490.780	4.174
407	*	Opsamlet resultat	542.722	382
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.033.502	4.556
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.347.708	1.473
		Nykredit		33
		Landsbyggefonden	2.165.069	2.183
Konto 408 i alt			3.512.777	3.689
409		Beboerindskud	885.230	885
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.605.241	33.429
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.003.248	38.003
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.361.867	19.204
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.361.867	19.204
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	914.576	829
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	914.576	829
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.279.691	58.036
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.527.417	1.526
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	501.088	360
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.046	45
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	2.044.551	1.930
430		PASSIVER I ALT	63.357.744	64.523
		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)	176.310	2.130	2.120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	29.248		
101.3		Administrationsbidrag	4.660		
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	505.892		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	978.053		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.694.163	2.130	2.120
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			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	138.986		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	277.972		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	416.958		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.111.121	2.130	2.120
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	248.776	316	260
		Konto 109 i alt	248.776	316	260
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	584.155	584	596
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	584.155	584	596
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn + kørselsgodtgørelse	533.418	717	722
		ATP	11.141		
		Vintervedligeholdelse, rengøring, kørsel af affald	144.827		
		Diverse + rengøringsartikler	13.648		
		Telefon og IT + arbejdstøj	10.016		
		Konto 114 i alt	713.050	717	722
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	124.415	450	400
115.2		Bygning, klimaskærm	10.288		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	130.704		
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.770		
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.110		
115.6		Materiel	170.448		
		Konto 115 i alt	485.735	450	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.225.692	945	806
116.2		Bygning, klimaskærm	283.044		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	464.561		
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.423		
116.5		Bygning, tekniske installationer	147.477		
116.6		Materiel	94.665		
		Konto 116 i alt	2.222.862	945	806
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fælles vaskeri	61.006	62	65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	61.006	62	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokale	9.264	25	25
		Konto 118.3 i alt	9.264	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	70.270	87	90
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	75.242	65	77
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.179	16	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-28.151	6	-9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.639	27	26
		Beboermøder	1.850		
		Diverse	1.772		
		Konto 119 i alt	21.261	27	26
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,82		
		Samlet henlæggelse i alt	1.576.712	1.577	2.123
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.576.712	1.577	2.123
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	48,46		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Regulering forbrugsregnskaber m.m.	3.914		
		Konto 134 i alt	3.914		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med boligorganisationen, 0,36 %	21.616	60	62
		Konto 202 i alt	21.616	60	62
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	91.250		
		Konto 204 i alt	91.250		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering forbrugsregnskaber m.m.	8.138		
		Salg af materiel	200		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	5.071		
		Konto 206 i alt	13.409		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.399.582	35.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.399.582	35.400
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.078.650	20.265
		+ Forbedringsarbejder i året	48.634	693
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.127.284	20.958
		Indeksregulering primo	51.433	
		+ indeksregulering i året		23
		Samlet indeksregulering ultimo	51.433	23
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	893.674	880
		Afskrivning	21.778	22
		Afdrag og afskrivning ultimo	915.452	902
		Bogført værdi ultimo	19.263.265	20.079
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	8.276	12
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.373	4
		Saldo ultimo konto 303.3	4.903	8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	641.680	623
		El		
		Vand	476.505	489
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.118.185	1.112
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	173.249	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	173.249	59
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	948	
		Konto 305.5 i alt	948	
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	3.703.895	2.991
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.131.612	898
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.576.712	1.611
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.148.995	3.704
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	35.840	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.157	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	54.683	36
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	382.192	383
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	290.332	253
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	129.802	254
		Saldo ultimo	542.722	382
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	542.722	382
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	962.879	967
		El		
		Vand	564.538	559
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.527.417	1.526
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	501.088	360
		Konto 421 i alt	501.088	360
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.046	39
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.000	5
		Forudbetalinger i alt	16.046	45
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

		Antenne		
--	--	---------	--	--

		Konto 425 i alt		
--	--	------------------------	--	--

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerens påtegning Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger er udarbejdet i april-maj 2019.
By for underskrift	Hadsten
Dato for underskrift	26-06-2018
Underskrift (sign)	Jørgen Kragh Østby

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i Hadsten Boligforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hadsten Boligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2018 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 revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører 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 en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift Aarhus
Dato for underskrift 26-06-2018
Underskrift/-er (sign) Kristian Stenholm Koch

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

Påtegning Afdelingsmødets påtegning
Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Hadsten
Dato for underskrift 26-06-2018
Underskrift/-er (sign) Søren Peters-Lehm

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

Påtegning Bestyrelsens påtegning
Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Hadsten
Dato for underskrift 26-06-2018
Underskrift/-er (sign) Søren Peters-Lehm, Jan Sørensen, Karsten Byskov, Jan Røjen og Yvonne Martens

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

Påtegning Øverste myndighed
Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift Hadsten
Dato for underskrift 26-06-2018
Underskrift/-er (sign) Søren Peters-Lehm