

Boligorganisation

LBF-nr.: **0039**

Navn - adresse:

HAB
Varbergvej 63
6100 Haderslev

Telefon: **74527340**

Fax:

E-postadresse:
info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:
www.hab-bolig.dk

CVR-nr.: **59299514**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune
Gåskærgade 26-28
6100 Haderslev

Telefon: **74343434**

Fax: **74340034**

E-postadresse:
post@haderslev.dk

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.356	190.914	1	2.356
2) Erhvervslejemål	9	4.846	1 pr. påbeg. 60 m ²	81
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	228		1/5	46
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.593	195.760		2.483

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	137.256	120	124
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	571.405	726	730
511	*	Personaleudgifter	8.452.899	8.386	8.410
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.527.310	1.472	1.622
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	396.558	474	475
515	*	Afskrivning, driftsmidler	28.424	117	115
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	580.349	425	425
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.694.201	11.720	11.901
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.811.239	5.000	2.950
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	17.783.101	19.090	19.090
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.288.541	35.810	33.941
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.907.871		
550		UDGIFTER I ALT	37.196.412	35.810	33.941
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	37.196.412	35.810	33.941

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	9.482.168	9.420	9.570
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	9.482.168	9.420	9.570
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	748.933	520	550
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.950.432	5.081	3.031
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.783.101	19.090	19.090
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	348.963	1.700	1.700
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	348.963	1.700	1.700
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	33.313.597	35.811	33.941
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.896.168		
620		INDTÆGTER I ALT	36.209.765	35.811	33.941
621		Årets underskud overført til konto 805	986.646		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	37.196.411	35.811	33.941

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	475.536	566
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	56.848	86
704	*	EDB anlæg	1.107.945	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.075.142	5.729
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		15
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	38.364.671	35.817
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.080.142	42.213
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	10.098.170	13.645
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.295.623	9.778
		Afdelingstilgodehavender i alt	13.393.793	23.423
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	578.017	2.042
726		Andre tilgodehavender	296.584	153
727		Forudbetalte udgifter	91.475	206
730		Tilgodehavende renter m.v.	921.479	1.062
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	241.895.093	237.521
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	267.071	2.880

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	257.443.512	267.287
750		AKTIVER I ALT	304.523.654	309.500

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	49.406.268	53.036
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.797.260	8.799
810		EGENKAPITAL I ALT	57.203.528	61.835
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	231.785.830	240.689
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	160.893	
		Gæld til afdelinger i alt	231.946.723	240.689
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	5.916.699	
825		Leverandører	401.935	125
826		Omkostninger	1.849.238	456
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	7.205.534	6.396
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	247.320.129	247.666
850		PASSIVER I ALT	304.523.657	309.501
		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	253.452	183	183
		Repræsentationsudgifter	48.683	53	53
		Kursusudgifter	127.340	195	195
		Kontingenter	59.472	51	56
		Bestyrelsesforsikring, tilskud mv.	82.458	244	243
		Konto 502 i alt	571.405	726	730
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.467.215	6.717	6.809
		2. Pension/pensionsbidrag	579.524	880	924
		3. Andre udgifter til social sikring	211.186	229	216
		4. Fremmed assistance		50	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	336.404	510	461
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.093		
		Personaleudgifter i alt	5.593.236	8.386	8.410
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	14		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	2.481.283		
		Pension/pensionsbidrag	349.437		
		Andre udg. til social sikr.	18.111		
		Forskrydn. feriepengetilsvær	10.832		
		Ledelsesudgifter i alt	2.859.663		
		Samlede personaleudgifter	8.452.899	8.386	8.410
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	45.472	65	65
		Kontorartikler, tryksager, annoncer mv.	623.072	460	610
		Telefon	128.708	154	154
		Juridisk assistance	26.771	24	24
		EDB-drift mv.	703.287	769	769
		Konto 513 i alt	1.527.310	1.472	1.622
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	8.000	8	8
		3. Ejendomsskat			
		4. El	30.971	40	40
		5. Vand, varme	52.436	65	65
		6. Forsikringer	3.747	12	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	211.404	259	260
		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	396.558	474	475
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	396.558	474	475
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	28.424	59	58
		3. EDB		58	57
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	28.424	117	115
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.375.025	1.400	1.400
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.394.473	4.965	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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	8.766.895	8.500	8.500
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.246.708	4.225	4.225
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	17.783.101	19.090	19.090
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	2.859.212		
		Andre udgifter	48.659		
		Konto 541 i alt	2.907.871		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.694.201	11.720	11.901
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	748.933	520	550
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	348.963	1.700	1.700
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.596.305	9.500	9.651
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.268		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.881.352	8.881	9.031
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	600.816	539	539
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.482.168	9.420	9.570
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	80.159	55	60
		4. Ventelistegebyr	498.700	460	485
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	170.074	5	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	748.933	520	550
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	360.276	1.300	1.250
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.590.156	3.700	1.781
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet		81	
		Konto 603 i alt	4.950.432	5.081	3.031
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.664.376	1.300	2.000
		Henlagte midler, rentesats	1,53		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	80.426		
		4. Kreditorer	777		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	650.570	3.600	550
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		100	
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	415.090		400
		Konto 532 i alt	4.811.239	5.000	2.950
		Nettorenteindtægt / -udgift	139.193	81	81
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	2.862.212		
		Andre indtægter	33.956		
		Konto 611 i alt	2.896.168		

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	2.534.464	2.444
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.000	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.624.464	2.534
		Bogført værdi ultimo	475.536	566
702		INVENTAR		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	229.120	229
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	229.120	229
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	143.848	115
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	28.424	28
		Af- og nedskrivninger ultimo	172.272	143
		Bogført værdi ultimo	56.848	86
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	73.081	73
		+ Nyanskaffelser i året	1.107.945	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.181.026	73
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	73.081	57
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		16
		Af- og nedskrivninger ultimo	73.081	73
		Bogført værdi ultimo	1.107.945	
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	30.850.273	28.340
		Årets tilgang	2.548.025	2.511
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	33.398.298	30.851
		Indestående i alt	38.364.671	35.817
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 16	4.694.377	
		Afdeling 24		9.445
		Afdeling 40	4.492.460	4.097
		Afdeling 56	198.124	103
		Afdeling 66	713.209	
		Konto 721.	10.098.170	13.645
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	160.893	9.603
		Afdeling 58, Engelparken, Haderslev	2.142.326	175
		Afdeling 59, Engelparken, Haderslev	992.404	
		Konto 722 i alt	3.295.623	9.778
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	241.895.093	201.871
		+ Tilgang i året		35.650
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	241.895.093	237.521

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	241.895.093	237.521
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	267.071	2.880
		Konto 732.2 i alt	267.071	2.880
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	53.036.458	52.406
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.375.025	1.377
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	12.161.368	12.898
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	4.246.708	4.184
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.318.702	2.668
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	7.652.177	4.615

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse		266
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.442.412	10.280
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	49.406.268	53.036
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.729.476	5.766
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	475.536	566
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	1.107.945	
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	38.364.671	35.817
		40. Disponibel del:	3.728.640	10.888
		50. Saldo ultimo	49.406.268	53.037
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	8.799.102	8.123
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		687
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	986.646	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	15.196	11
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.812.456	8.810
		Saldo ultimo	7.797.260	8.799
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		15
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		15
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	7.797.260	8.784
		5.Saldo ultimo	7.797.260	8.799
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01	2.537.475	2.422
		Afdeling 02	2.185.559	2.226
		Afdeling 03	2.157.207	2.026
		Afdeling 05	14.291.815	13.636
		Afdeling 06	1.793.505	1.645
		Afdeling 08	1.964.047	1.899
		Afdeling 10	1.728.662	1.603
		Afdeling 11	2.251.042	2.083
		Afdeling 13	13.398.099	11.402
		Afdeling 14	4.197.776	3.407
		Afdeling 15	2.841.293	2.481
		Afdeling 16		1.569
		Afdeling 17	5.010.030	5.141
		Afdeling 18	19.437.335	18.276
		Afdeling 19	7.571.689	6.016
		Afdeling 20	1.177.703	3.806
		Afdeling 21	1.934.995	1.788
		Afdeling 22	1.648.625	1.382
		Afdeling 23	9.515.673	15.472
		Afdeling 24	10.492.726	19.892
		Afdeling 25	4.365.615	3.873
		Afdeling 26	2.163.820	6.419

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 27	32.323.927	29.784
		Afdeling 29	16.734.713	15.614
		Afdeling 30	1.351.302	1.121
		Afdeling 31	3.513.989	2.993
		Afdeling 32	1.614.264	1.518
		Afdeling 33	1.273.169	1.167
		Afdeling 34	456.692	305
		Afdeling 35	1.561.772	1.522
		Afdeling 37	3.298.799	3.254
		Afdeling 38	2.041.975	1.813
		Afdeling 39	1.134.926	957
		Afdeling 40	217.388	
		Afdeling 42	2.625.455	2.534
		Afdeling 44	1.874.339	1.715
		Afdeling 45	1.364.339	1.574
		Afdeling 47	867.022	865
		Afdeling 48	1.015.785	1.062
		Afdeling 51	3.747.151	3.496
		Afdeling 55	4.457.292	3.441
		Afdeling 61	14.681.194	14.517
		Afdeling 62	10.418.890	10.814
		Afdeling 63	4.668.204	4.173
		Afdeling 64	3.386.969	3.133
		Afdeling 66		266
		Afdeling 67	1.774.097	1.876
		Afdeling 68	2.717.486	2.711
		Konto 821.1 i alt	231.785.830	240.689
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 57 - Sveistrups Have, Vejen - Etape 1	160.893	
		Konto 822 i alt	160.893	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	5.916.699	
		Konto 824 i alt	5.916.699	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn, pension mv.	999.737	529
		Skyldig feriepengeforpligtelse	2.899.179	2.555
		Landsbyggefonden	3.271.716	3.212
		Diverse	34.902	100
		Konto 830 i alt	7.205.534	6.396

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 lejeledighed er dækket med kr. 7.629.858,61 mens resten kr. 22.318,11 dækker tab ved fraflytning.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelingerne 23, 29, 56, 66 og 67 har en samlet underskudssaldo på kr. 1.622.663,78, der budgetmæssigt afvikles efter gældende regler.

Spørgsmål 10 Der er udfordringer med at leje ungdomsboligerne i afdeling 42 og 56 ud samt lejligheder i afdeling 26 og 29.
Afdeling 26 er renoveret, mens der til afdeling 29 er givet tilsagn fra Landsbyggefonden om renovering.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Der er underfinansiering i afdelingerne 26, 27, 31 og 40.

Afdeling 26:

Afdelingen har i regnskabsåret afsluttet en omfattende renoveringssag. Ifølge bogholderiet afsluttes renoveringssagen med en manglende finansiering / budgetoverskridelse på t.DKK 17.716. Overskridelsen skyldes til dels at afdelingens andel af etablering af udeareal i Varbergparken pr. 30.09.2019 er bogført på afdelingens konto for forbedringsarbejder med t. DKK 7.376. Beløbet var ikke indregnet i det oprindeligt godkendte skema B / budget for afdelingens renovering, men i en særskilt byggesag omfattende udearealer for hele Varbergparken. Denne byggesag er nu annulleret og byggesummen herfra overført til de respektive afdelingers byggesager.

Byggeregnskabet 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 2020, 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, hvilket dog forventes at ske i løbet af 2020. 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 31:

Den manglende hjemtagelse af kreditforeningslån skyldes afvisning af Tinglysningen grundet manglende registrering adkomst fra tidligere afdeling 36.

Det er ledelsens vurdering, at dette forhold bliver bragt på plads så det omtalte lån kan hjemtages.

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, hvilket forventes at ske i løbet af 2020.

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. 30.09.2019 alene udviser en saldo på t.DKK 3.089.

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.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Der foreligger byggeregnskaber til godkendelse hos LBF og Haderslev Kommune for afdelingerne 27, 31, 40 og 61.

Spørgsmål 12a

Der er enkelte afdelinger hvor henlæggelserne bør styrkes yderligere. Dette forhold er der opmærksomhed på.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for boligorganisationen fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
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 01.10.18 - 30.09.19, 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. 30.09.19 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 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	06-02-2020
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 2018 - 30. september 2019 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrifter (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 årsregnskab fra 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for boligorganisationen har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrifter (sign.)	Formand, Niels Vincent Andersen og dirigent Bjarne Zetterstrøm