

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **061****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

HAB**Varbergvej 63
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

61, Aabenraavej**c/o****Aabenraavej 58-80
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Gåskærgade 26
6100 Haderslev**Telefon: **74 52 73 40**

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.hab-bolig.dkCVR-nr.: **59299514**Telefon: **74527340**Fax: **0**

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74 34 34 34**Fax: **74340034**

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.607	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.607	72	1	72
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	676	10		
	3	4.144	52		
	4	877	10		
	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			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.607	84		74

Matrikel nr. og tekst	29, Sdr. Otting under Hadersle
BBR-ejendomsnummer	2346

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	72	5.824		01-10-2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	5.607		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

829,11

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2017

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)	157.548	230	231
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	163.691	167	167
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	125.551	165	153
110		Forsikringer	96.731	97	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	29.797	12	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.331	42	42
		Konto 111 i alt	98.128	54	54
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	282.309	315	301
		2. Dispositionsfond	42.110	45	45
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	324.419	360	346
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	68.966	365	365
		Konto 113 i alt	68.966	365	365
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	877.486	1.208	1.185
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	421.316	371	433
115	*	Almindelig vedligeholdelse	265.348	125	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	216.673	1.610	832
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	216.672	1.610	832
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	6.212		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	6.212		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	38.417	117	79
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	38.417	117	79
119	*	Diverse udgifter	65.835	60	62
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	790.917	673	694
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	665.000	665	830
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	105.000	105	75
124	*	Andre henlæggelser	402.849		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.202.849	800	925
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.028.800	2.911	3.035
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	718.497	438	2.563
		2. Renter m.v.	-982.509		717
		3. Administrationsbidrag	69.321		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			50
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	-194.691	438	3.230
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)	1.741.115		
		2. Renter m.v.	558		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	137.334		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	613.233		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.265.774		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-199.739		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-199.739		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	62.228		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.254		
		3. Dækket af dispositionsfonden	37.973		
		Konto 130 i alt	1		
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			
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	1.071.084	438	3.230
139		UDGIFTER I ALT	4.099.884	3.349	6.265
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.099.884	3.349	6.265

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	3.317.487	3.106	4.748
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	33.580	31	30
		7. Garager/Carporte	28.800	31	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	14.976	15	15
		Lejeindtægter i alt	3.364.891	3.153	4.792
202	*	Renter	137.832	6	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	17.344	60	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	130.000	130	250
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.650.067	3.349	5.092
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			1.171
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	289.210		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	289.210		1.171
209		INDTÆGTER I ALT	3.939.277	3.349	6.263
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	160.605		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.099.882	3.349	6.263

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.063.095	5.063
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	39.500.000	
		2. Heraf grundværdi	6.673.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.063.095	5.063
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.706.035	5.440
	*	2. Bygningsrenovering m.v	52.427.344	74.168
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	900
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.096.474	85.571
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.839	
		2. Beboerindskud	186.938	241
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	289.719	210
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	67.723	76
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer		302
		7. Forudbetalte udgifter	2.120.867	297
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.670.086	1.127
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	14.517.337	10.848
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.187.423	11.975
310		AKTIVER I ALT	99.283.897	97.546

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.814.092	7.366
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	343.972	320
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	154.857	74
406	*	Andre henlæggelser	4.240.808	2.793
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.553.729	10.553
407	*	Opsamlet resultat	598.205	889
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.151.934	11.442
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	353.686	420
Konto 408 i alt			353.686	420
409		Beboerindskud	170.300	170
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	217.007	217
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.322.102	4.256
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.063.095	5.063
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.241.213	5.440
		2. Bygningsrenovering m.v.	51.284.885	
Konto 413 i alt			74.526.098	5.440
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.680	9
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	23.800	24
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	5.880	6
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	729.599	529
Konto 414 i alt			767.959	567
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	900.000	900

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	900.000	900
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.257.152	11.971
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	607.412	629
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	419.032	53
422		Mellemregning med fraflyttere	18.734	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.696	184
424		Banklån	3.820.936	73.268
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.874.810	74.133
430		PASSIVER I ALT	99.283.896	97.546
		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)	66.260	64	65
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.739	20	20
101.3		Administrationsbidrag	3.028		
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	-3	73	73
105.2		Andel til Landsbyggefonden	72.524	73	73
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	157.548	230	231
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	157.548	230	231
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	115.218	140	130
		Kørsel af affald	10.333	25	23
		Konto 109 i alt	125.551	165	153
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	273.941	285	274
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	8.368	30	27
		Administrationsbidrag i alt	282.309	315	301
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	327.954	305	332
		Udgifter til social sikring		48	
		Telefon og arbejdstøj	47.514	11	52
		Anden renholdelse	45.848	7	49
		Konto 114 i alt	421.316	371	433
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	58.042	125	120
115.2		Bygning, klimaskærm	47.767		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.416		
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.969		
115.5		Bygning, tekniske installationer	72.108		
115.6		Materiel	21.046		
		Konto 115 i alt	265.348	125	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.578	22	17
116.2		Bygning, klimaskærm	64.206	1.500	14
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.828	6	536
116.4		Bygning, fælles indvendig		38	119
116.5		Bygning, tekniske installationer	74.489	27	120
116.6		Materiel	11.572	17	26
		Konto 116 i alt	216.673	1.610	832
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	36.186	85	72

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse		25	
		Diverse udgifter	2.231	7	7
		Konto 118.1 i alt	38.417	117	79
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.417	117	79
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	17.344	60	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	21.073	57	49
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	42.750	34	45
		Telefonudgifter	1.200	1	1
		Kontorholdsudgifter	1.642		1
		Andre udgifter	20.243	25	15
		Konto 119 i alt	65.835	60	62
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	92		
		Samlet henlæggelse i alt	665.000	665	830
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	665.000	665	830
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	402.849		
		Konto 124 i alt	402.849		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	137.478		20
		Renter af indest. i pengeinstitut	354		
		Renter af obligationer		6	
		Konto 202 i alt	137.832	6	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			1.171
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			1.171
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	289.210		
		Konto 206 i alt	289.210		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.063.095	5.063
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.063.095	5.063
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.576.797	7.441
		+ Forbedringsarbejder i året	20.698.936	2.524
		- Tilskud i året		3.388
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.275.733	6.577
		Indeksregulering primo	754.044	744
		+ indeksregulering i året	26.306	10
		Samlet indeksregulering ultimo	780.350	754
		Afdrag og afskrivning primo	1.890.436	1.641
		Afdrag	2.459.612	249
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.350.048	1.890
		Bogført værdi ultimo	23.706.035	5.440
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	74.167.643	8.103
		+ Renoveringsarbejder i året	-15.660.299	67.565
		- Tilskud i året	6.080.000	1.500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.427.344	74.168
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	52.427.344	74.168
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	900.000	900
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	900
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.839	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.839	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	170.942	77
		El		
		Vand	118.777	133
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	289.719	210
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.723	76
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	67.723	76
		Heraf til inkasso	91.248	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	7.365.764	6.870
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	216.672	28
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	665.000	523
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.814.092	7.366
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	74.111	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.254	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	105.000	100
		Saldo ultimo	154.857	74
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.358.828	1.235
		- Forbrugt i året	1.451.841	248
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.333.821	1.806
		Saldo ultimo	4.240.808	2.793

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	888.810	303
		- Årets underskud (konto 210)	160.605	
		+ Årets overskud (konto 140)		611
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	130.000	25
		Saldo ultimo	598.205	889
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	598.205	889
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	380.235	395
		El		
		Vand	227.177	234
		Antenne		
		Konto 419 i alt	607.412	629
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	70.893	41
		Byggekreditorer	348.139	
		Diverse kreditorer		12
		Konto 421 i alt	419.032	53
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		184
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Fast forudbetalt leje (depot)	8.696	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	8.696	184

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017/18 med tilhørende noter for afdeling 61, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	16-01-2019
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til 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 61 for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.18 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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 revisionshandling 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	07-02-2019
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 2017 - 30. september 2018 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 16-01-2019

Underskrift/-er (sign) Kirstine Terp Nygaard

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

Påtegning Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 16-01-2019

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

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Mikael Haas Sørensen, Bent Wiuff, Per Friis, Poul M. Jensen og Leif Schmidt Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)