

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **023****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

**HAB****Norgesvej 49B****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

**Afdeling 23 Kløvervej****Kløvervej 94 - 98 og 144 - 148****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

**Haderslev Kommune****Christian X s Vej 39****6100 Haderslev**Telefon: **74527340**

Fax:

E-postadresse:

**info@hab-bolig.dk**

Hjemmeside:

**www.hab-bolig.dk**CVR-nr.: **59299514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

**info@hab-bolig.dk**

Hjemmeside:

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

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>6.755</b>	<b>80</b>	1	<b>80</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>6.755</b>	<b>80</b>	1	<b>80</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.581</b>	<b>25</b>		
	3	<b>2.272</b>	<b>25</b>		
	4	<b>3.168</b>	<b>30</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>24</b>	1/5	<b>5</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>6.755</b>	<b>104</b>		<b>85</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>1562 af Sdr. Otting under Haderslev</b>		
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>6972</b>	<b>55738</b>	

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>120</b>	<b>6.755</b>		<b>01-02-1965</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>80</b>	<b>6.755</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:**790,61**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-10-2022**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:**29,54**Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:**3,88**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**207.386**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	206.372	206	206
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	160.216	172	175
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	320.876	307	338
110		Forsikringer	79.564	64	82
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.499	115	345
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.794	45	35
		Konto 111 i alt	99.293	160	380
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	384.297	386	416
		2. Dispositionsfond	52.661	51	55
		3. Arbejdskapitalen	13.992	14	15
		Konto 112 i alt	450.950	451	486
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.110.899</b>	<b>1.154</b>	<b>1.461</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	643.523	578	589
115	*	Almindelig vedligeholdelse	301.193	217	222
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	498.557	1.310	1.146
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	498.556	1.310	1.146
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	62.117	30	43

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	62.117	30	43
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	111.749	104	119
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	52.574	44	35
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.589	25	28
		Konto 118 i alt	177.912	173	182
119	*	Diverse udgifter	46.829	76	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.169.458	1.044	1.070
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.300.000	1.300	1.404
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	45
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.330.000	1.330	1.449
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.816.729	3.734	4.186
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.245.826	2.300	2.300
		2. Renter m.v.	14.917	-4	-4
		3. Administrationsbidrag	153.490	155	155
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	457.080	480	480
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.957.153	1.971	1.971
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	45.000	45	45
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	45.000	45	45
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.	18.407		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.407		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	54.325		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.274		
		3. Dækket af dispositionsfonden	24.051		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	79.199		
		Konto 131 i alt	79.199		
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)	38.000	38	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	38.000	38	
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	2.119.352	2.054	2.016
139		UDGIFTER I ALT	5.936.081	5.788	6.202
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	106.344		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.042.425	5.788	6.202

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.551.980	5.551	5.942
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.670	12	12
		7. Garager/Carporte	72.000	72	72
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.552	22	22
		Lejeindtægter i alt	5.614.098	5.613	6.004
202	*	Renter	268.151	7	65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	42.775	62	55
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.988	4	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			32
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>5.929.012</b>	<b>5.686</b>	<b>6.161</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	101.607	102	41
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.805		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>113.412</b>	<b>102</b>	<b>41</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>6.042.424</b>	<b>5.788</b>	<b>6.202</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>6.042.424</b>	<b>5.788</b>	<b>6.202</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.465.722	7.466
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	51.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.474.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.465.722	7.466
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.942.522	51.225
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	940.010	838
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	57.348.254	59.529
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20	7
		2. Beboerindskud	114.874	110
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	690.332	566
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	66.642	89
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.005	3
		6. Andre debitorer	1.000	
		7. Forudbetalte udgifter	40.093	40
		8. Prioritetsydelse	2.054	2
		Konto 305 i alt	919.020	817
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	11.013.484	9.938
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.932.504	10.755
310		AKTIVER I ALT	69.280.758	70.284

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.589.982	7.709
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	33.284	65
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	117.515	148
406	*	Andre henlæggelser	1.305.958	1.306
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.046.739	9.228
407	*	Opsamlet resultat	200.594	56
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.247.333	9.284
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	225.222	225
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	325.500	326
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.915.000	6.915
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.465.722	7.466
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	48.688.695	50.935
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	48.688.695	50.935
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.076.416	1.076
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-24.829	-25
		Konto 414 i alt	1.051.587	1.051
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	940.010	838
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	940.010	838
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.146.014	60.290
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	834.475	662
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	43.513	26
422		Mellemregning med fraflyttere	195	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.226	18
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	887.409	709
430		PASSIVER I ALT	69.280.756	70.283
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	206.372	206	206
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	206.372	206	206
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	206.372	206	206
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	267.315	261	288
		Kørsel af affald	53.561	46	50
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>320.876</b>	<b>307</b>	<b>338</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	378.462	379	409
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	5.835	7	7
		Administrationsbidrag i alt	384.297	386	416
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		1. Renholdelse og trappevask	333.405	279	286
		2. Sociale bidrag mv. personle	69.047	57	61
		3. Fremmed assistance	210.076	210	210
		4. Skadedyrsbekæmpelse	48	3	3
		5. Andet	30.947	29	29
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>643.523</b>	<b>578</b>	<b>589</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	49.746	21	21
115.2		Bygning, klimaskærm	21.933	30	32
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.721	40	43
115.4		Bygning, fælles indvendig	39	4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	154.610	106	108
115.6		Materiel	9.144	16	14
		Konto 115 i alt	301.193	217	222
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	114.452	108	129
116.2		Bygning, klimaskærm	13.841	618	120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	200.482	311	404
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.612	5	243
116.5		Bygning, tekniske installationer	112.770	221	194
116.6		Materiel	53.400	47	56
		Konto 116 i alt	498.557	1.310	1.146
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	45.768	45	60
		Leasing/leje af vaskerianlæg	62.381	55	55
		Administration vaskeri	3.600	4	4
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>111.749</b>	<b>104</b>	<b>119</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift	52.574	44	35
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>52.574</b>	<b>44</b>	<b>35</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	12.264	24	27
		Vedligeholdelse	182		
		Administration	1.143	1	1
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>13.589</b>	<b>25</b>	<b>28</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	177.912	173	182
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.775	62	55
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.988	4	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	131.149	107	122
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Landsforeningen	12.813	12	13
		Beboerblade, kommunikation mv.	21.706	21	21
		Afdelingsbestyrelsens udgifter mv.	410	28	28
		Afdelingsmøder og beboeraktiviteter	1.003	5	5
		Øvrige	10.897	10	10
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>46.829</b>	<b>76</b>	<b>77</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	178,05		
		Samlet henlæggelse i alt	1.300.000	1.300	1.404
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.300.000	1.300	1.404
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1,42		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	264.426	7	65
		Renter i øvrigt	3.725		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>268.151</b>	<b>7</b>	<b>65</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	101.607	102	41
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>101.607</b>	<b>102</b>	<b>41</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	11.805		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>11.805</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	7.465.722	7.466
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.465.722	7.466
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	71.671.555	71.672
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.671.555	71.672
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	20.446.871	18.146
		Afdrag	2.282.162	2.301
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.729.033	20.447
		Bogført værdi ultimo	48.942.522	51.225
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Midlertidig driftslån	940.010	838
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>940.010</b>	<b>838</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>20</b>	<b>7</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	342.598	232
		El		
		Vand	347.734	334
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>690.332</b>	<b>566</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	66.642	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>66.642</b>	<b>89</b>
		Heraf til inkasso	59.989	
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		1
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	4.005	2
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>4.005</b>	<b>3</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	7.709.339	7.829
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	498.556	555
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.300.000	1.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	79.199	-815
		Saldo ultimo konto 401	8.589.982	7.709
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	147.789	143
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	30.274	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	117.515	148
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	1.305.958	1.304
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		2
		Saldo ultimo	1.305.958	1.306

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	56.250	-183
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	106.344	169
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	38.000	70
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	200.594	56
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	200.594	56
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	467.170	302
		El		
		Vand	367.305	360
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>834.475</b>	<b>662</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige kreditorer	43.513	26
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>43.513</b>	<b>26</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud	9.226	18
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>9.226</b>	<b>18</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

# HAB

Regnskab for afdeling Afdeling 23 Kløvervej

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

---

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				
<hr/>				

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2022/23 med tilhørende noter, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	08-02-2024
Underskrift (sign)	Søren Sørensen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i HAB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Afdeling 23 Kløvervej for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 god offentlig revisionsskik, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

"Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

"Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

"Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er 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 lov 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 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-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 til 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 i denne udtalelse.

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	08-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerskelskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Allan Trolle Pedersen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2022 - 30. september 2023 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	08-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Mikael Haas Sørensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	08-02-2024



Underskrift/-er (sign)

Formand: Mikael Haas Sørensen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Bent Wiuff, Jørn Møller, Ellen Corfits, Pia Romborg og Jørgen Jokumsen

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

Påtegning

Foranstående regnskab er godkendt.

By for underskrift

Haderslev

Dato for underskrift

08-02-2024

Underskrift/-er (sign)

Mikael Haas Sørensen