

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
6100 Haderslev

Telefon: **74343434**

Fax: **74340034**

E-postadresse:
post@haderslev.dk

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.342	185.158	1	2.342
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	2.579	190.004		2.469

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	135.139	124	127
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	439.134	730	547
511	*	Personaleudgifter	8.079.553	8.410	8.841
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.453.936	1.622	1.850
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	494.631	475	447
515	*	Afskrivning, driftsmidler	931.213	115	130
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	603.592	425	425
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.137.198	11.901	12.367
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.004.570	2.950	1.015
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	17.324.888	19.090	19.150
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.466.656	33.941	32.532
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.447.528		
550		UDGIFTER I ALT	41.914.184	33.941	32.532
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	41.914.184	33.941	32.532

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	9.451.198	9.570	9.972
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	9.451.198	9.570	9.972
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	683.690	550	613
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.003.082	3.031	1.025
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.324.888	19.090	19.150
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	211.000		246
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	211.000		246
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	60.330	1.700	1.454
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	60.330	1.700	1.454
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	30.734.188	33.941	32.460
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.239.920		71
620		INDTÆGTER I ALT	38.974.108	33.941	32.531
621		Årets underskud overført til konto 805	2.940.073		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	41.914.181	33.941	32.531

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	385.536	476
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	28.424	57
704	*	EDB anlæg	575.000	1.108
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.918.588	7.075
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	35.428.619	38.365
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.336.167	47.080
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.103.459	10.098
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.001.245	3.296
		Afdelingstilgodehavender i alt	6.104.704	13.394
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.235.030	578
726		Andre tilgodehavender	128.031	297
727		Forudbetalte udgifter	324.578	91
730		Tilgodehavende renter m.v.	996.779	921
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	241.852.602	241.895
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	7.606.882	267

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	258.248.606	257.443
750		AKTIVER I ALT	301.584.773	304.523

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	42.263.252	49.406
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.857.187	7.797
810		EGENKAPITAL I ALT	47.120.439	57.204
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	245.361.552	231.786
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		160
		Gæld til afdelinger i alt	245.361.552	231.946
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		5.917
825		Leverandører	590.997	402
826		Omkostninger	345.122	1.849
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	8.166.667	7.206
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	254.464.338	247.320
850		PASSIVER I ALT	301.584.777	304.524
		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	242.620	183	196
		Repræsentationsudgifter	13.818	53	43
		Kursusudgifter	79.299	195	150
		Kontingenter	58.713	56	66
		Bestyrelsesforsikring, tilskud mv.	44.684	243	92
		Konto 502 i alt	439.134	730	547
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.472.516	6.809	4.711
		2. Pension/pensionsbidrag	595.755	924	595
		3. Andre udgifter til social sikring	187.964	216	214
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	343.726	461	460
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	167.809		
		Personaleudgifter i alt	5.432.152	8.410	5.980
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	14		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	2.234.490		2.457
		Pension/pensionsbidrag	385.693		375
		Andre udg. til social sikr.	15.814		19
		Forskrydn. feriepengetilsvær	11.404		10
		Ledelsesudgifter i alt	2.647.401		2.861
		Samlede personaleudgifter	8.079.553	8.410	8.841
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	36.511	65	48
		Kontorartikler, tryksager, annoncer mv.	891.243	610	784
		Telefon	155.669	154	137
		Juridisk assistance	18.195	24	29
		EDB-drift mv.	1.352.318	769	852
		Konto 513 i alt	2.453.936	1.622	1.850
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. Ejendomsskatter			
		4. El	40.706	40	34
		5. Vand, varme	57.036	65	56
		6. Forsikringer	3.823	12	4
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	295.066	260	255
		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	494.631	475	447
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	494.631	475	447
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	28.424	58	30
		3. EDB	902.789	57	100
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	931.213	115	130
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	1.389.444	1.400	5.685
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	11.647.638	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 Landsbyggefonden, jf. konto 803.24		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	4.287.806	4.225	
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	17.324.888	19.090	19.150
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	8.201.405		
		Andre udgifter	246.123		
		Konto 541 i alt	8.447.528		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.137.198	11.901	12.367
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	683.690	550	613
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	271.330	1.700	1.700
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.182.178	9.651	10.054
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.934		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.030.902	9.031	9.631
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	420.296	539	341
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.451.198	9.570	9.972
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	96.990	60	103
		4. Ventelistegebyr	574.302	485	510
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	12.398	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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	683.690	550	613
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	317.345	1.250	400
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.685.737	1.781	625
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	3.003.082	3.031	1.025
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.023	2.000	115
		Henlagte midler, rentesats	-,04		
		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	62.691		
		4. Kreditorer	14.903		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.545.880	550	500
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	379.073	400	400
		Konto 532 i alt	3.004.570	2.950	1.015
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.488	81	10
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	7.943.419		
		Dækket af arbejdskapitalen			71
		Andre indtægter	296.501		
		Konto 611 i alt	8.239.920		71

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	2.624.464	2.534
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.000	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.714.464	2.624
		Bogført værdi ultimo	385.536	476
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	172.272	144
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	28.424	28
		Af- og nedskrivninger ultimo	200.696	172
		Bogført værdi ultimo	28.424	57
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.181.026	73
		+ Nyanskaffelser i året	369.844	1.108
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.550.870	1.181
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	73.081	73
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	902.789	
		Af- og nedskrivninger ultimo	975.870	73
		Bogført værdi ultimo	575.000	1.108
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	33.398.297	30.850
		Årets tilgang	2.572.683	2.548
		Årets afgang	5.508.734	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	30.462.246	33.398
		Indestående i alt	35.428.619	38.365
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
		Afdeling 40	2.966.367	4.492
		Afdeling 56	452.149	198
		Afdeling 57	684.943	
		Afdeling 66		714
		Konto 721.	4.103.459	10.098
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		161
		Afdeling 58, Engelparken, Haderslev	67.605	2.142
		Afdeling 59, Engelparken, Haderslev	1.933.640	992
		Konto 722 i alt	2.001.245	3.296
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	239.172.404	241.895
		+ Tilgang i året	160.909.841	
		- Afgang i året	159.728.807	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	240.353.438	241.895

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	4.387.162	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.447.076	
		+ Opskrivninger i året	2.525.253	
		Samlede opskrivninger ultimo	5.465.339	
		Samlede nedskrivninger primo	1.653.613	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	734.884	
		+ Nedskrivninger i året	3.047.446	
		Samlede nedskrivninger ultimo	3.966.175	
		Bogført værdi ultimo	241.852.602	241.895
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	7.606.882	267
		Konto 732.2 i alt	7.606.882	267
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	49.406.268	53.036
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.389.444	1.375
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	11.647.638	12.161
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning 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	4.287.806	4.247
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.753.931	3.319
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.667.787	7.652

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.537.452	10.442
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.508.734	
		50. Saldo ultimo	42.263.252	49.406
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.918.588	5.729
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	385.536	476
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	575.000	1.108
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	35.428.619	38.365
		40. Disponibel del:	-1.044.491	3.729
		50. Saldo ultimo	42.263.252	49.406
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	7.797.260	8.799
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	2.940.073	987
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		15
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.857.187	7.812
		Saldo ultimo	4.857.187	7.797
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.857.187	7.797
		5.Saldo ultimo	4.857.187	7.797
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01	2.414.477	2.537
		Afdeling 02	2.293.047	2.186
		Afdeling 03	2.380.146	2.157
		Afdeling 05	14.018.733	14.292
		Afdeling 06	2.056.807	1.794
		Afdeling 08	2.165.403	1.964
		Afdeling 10	2.067.171	1.729
		Afdeling 11	2.631.130	2.251
		Afdeling 13	14.124.031	13.398
		Afdeling 14	3.802.635	4.198
		Afdeling 15	2.344.524	2.841
		Afdeling 16	2.193.274	
		Afdeling 17	3.968.678	5.010
		Afdeling 18	19.943.880	19.437
		Afdeling 19	8.724.005	7.572
		Afdeling 20	3.366.306	1.178
		Afdeling 21	1.544.195	1.935
		Afdeling 22	1.805.353	1.649
		Afdeling 23	9.317.323	9.516
		Afdeling 24	12.549.729	10.493
		Afdeling 25	4.312.152	4.366
		Afdeling 26	3.244.828	2.164

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 27	32.390.825	32.324
		Afdeling 29	17.398.737	16.735
		Afdeling 30	1.518.509	1.351
		Afdeling 31	4.613.272	3.514
		Afdeling 32	1.612.168	1.614
		Afdeling 33	1.406.420	1.273
		Afdeling 34	535.987	457
		Afdeling 35	1.160.287	1.562
		Afdeling 37	4.003.122	3.299
		Afdeling 38	2.240.855	2.042
		Afdeling 39	1.257.452	1.135
		Afdeling 40		217
		Afdeling 42	2.720.715	2.625
		Afdeling 44	1.939.268	1.874
		Afdeling 45	1.060.434	1.364
		Afdeling 47	903.053	867
		Afdeling 48	1.136.717	1.016
		Afdeling 51	4.176.178	3.747
		Afdeling 55	4.462.479	4.457
		Afdeling 61	16.546.443	14.681
		Afdeling 62	9.406.674	10.419
		Afdeling 63	4.593.872	4.668
		Afdeling 64	3.418.378	3.387
		Afdeling 66	494.019	
		Afdeling 67	2.069.986	1.774
		Afdeling 68	3.027.875	2.717
		Konto 821.1 i alt	245.361.552	231.786
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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
		Konto 822 i alt		160
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld		5.917
		Konto 824 i alt		5.917
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn, pension mv.	2.414.268	1.000
		Skyldig feriepengeforpligtelse	2.413.204	2.899
		Landsbyggefonden	3.303.976	3.272
		Diverse	35.219	35
		Konto 830 i alt	8.166.667	7.206

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. 5.489.424,70 mens resten kr 178.362,44 dækker tab ved fraflytning.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelingerne 23, 24, 29, 35, 56, 66 og 67 har en samlet underskudssaldo på kr. 1.565.025,84, der budgetmæssigt afvikles efter gældende regler.

Spørgsmål 10 Der er udfordringer med at leje ungdomsboliger ud i afdeling 56 og lejligheder i afdeling 26 og 29. Afdeling 26 er renoveret, mens afdeling 29 står foran en renovering hvortil Landsbyggefonden har givet tilsagn.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Der er underfinansiering i afdelingerne 26, 27, 31, 40, 67 og 68.

Afdeling 26:

Afdelingen har i regnskabsåret afsluttet en omfattende renoveringssag. Ifølge bogholderiet afsluttes renoveringssagen med en manglende finansiering / budgetoverskridelse på t.DKK 18.889. 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 oprindelige 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:

Renoveringssagen er afsluttet med en manglende finansiering / budgetoverskridelse på t.DKK 4.994. 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 at 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 6.842. 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 enkelt afdelinger hvor henlæggelserne bør styrkes. i afdeling 21 og 56 er henlæggelserne til PPV under t.DKK 10 pr. lejemål.

Dette forhold er der opmærksomhed på.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for boligorganisationen fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021
Underskrift (sign.)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 01.10.19 - 30.09.20, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

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 bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 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.

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	25-02-2021
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 2019 - 30. september 2020 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021
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 2019 - 30. september 2020 for boligorganisationen har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021
Underskrifter (sign.)	Formand, Niels Vincent Andersen og dirigent Bjarne Zetterstrøm