

Boligorganisation

LBF-nr.: **0039**

Navn - adresse:

HAB
Norgesvej 49B
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
Christian X s Vej 39
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	2.422	200.224	1	2.422
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	2.659	205.070		2.549

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	136.511	135	150
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	438.484	556	560
511	*	Personaleudgifter	9.148.252	8.988	9.404
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.380.196	2.436	2.566
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	999.314	1.121	1.350
515	*	Afskrivning, driftsmidler	226.000	257	256
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	384.316	180	225
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.713.073	13.673	14.511
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.679.425	1.126	1.581
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.364.215	19.150	18.950
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	44.756.713	33.949	35.042
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.280.843		
550		UDGIFTER I ALT	56.037.556	33.949	35.042
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	33.949		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	56.071.505	33.949	35.042

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	11.948.700	11.711	12.836
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.948.700	11.711	12.836
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.439.516	1.461	1.690
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	11.619.429	1.075	1.565
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.364.215	19.150	18.950
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	200.000	175	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	200.000	175	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	50.000	325	
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	50.000	325	
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	44.621.860	33.897	35.041
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.449.646	51	
620		INDTÆGTER I ALT	56.071.506	33.948	35.041
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	56.071.506	33.948	35.041

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	16.105.368	16.197
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	879.573	592
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	324.598	486
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.393.703	6.554
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	42.919.451	39.744
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.622.693	63.573
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	9.082.850	4.578
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.449.806	2.329
		Afdelingstilgodehavender i alt	20.532.656	6.907
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	39.863	1.011
726		Andre tilgodehavender	703.817	241
727		Forudbetalte udgifter	445.784	516
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.768.723	859
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	226.677.786	222.007
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.383.586	158

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	251.552.215	231.699
750		AKTIVER I ALT	318.174.908	295.272

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	42.471.778	45.193
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.026.701	573
810		EGENKAPITAL I ALT	43.498.479	45.766
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.589.609	
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.589.609	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	249.570.993	244.019
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	249.570.993	244.019
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	9.766.045	352
825		Leverandører	513.651	298
826		Omkostninger	1.122.727	200
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	6.113.398	4.636
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	267.086.814	249.505
850		PASSIVER I ALT	318.174.902	295.271
		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	215.847	215	243
		Repræsentationsudgifter	46.511	45	46
		Kursusudgifter	65.118	120	116
		Kontingenter	37.767	63	65
		Bestyrelsesforsikring, tilskud mv.	73.241	113	90
		Konto 502 i alt	438.484	556	560
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.543.347	4.588	4.708
		2. Pension/pensionsbidrag	589.614	605	650
		3. Andre udgifter til social sikring	234.990	258	301
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	514.251	460	440
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	92.105		
		Personaleudgifter i alt	5.790.097	5.911	6.099
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	14		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	2.918.098	2.647	2.832
		Pension/pensionsbidrag	398.858	400	435
		Andre udg. til social sikr.	19.665	20	23
		Forskrydn. feriepengetilsvær	21.534	10	15
		Ledelsesudgifter i alt	3.358.155	3.077	3.305
		Samlede personaleudgifter	9.148.252	8.988	9.404
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	24.080	36	30
		Kontorartikler, tryksager, annoncer mv.	733.491	863	801
		Telefon	138.673	132	132
		Juridisk assistance	63.086	29	29
		EDB-drift mv.	1.420.866	1.376	1.574
		Konto 513 i alt	2.380.196	2.436	2.566
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	
		3. Ejendomsskatter	9.869	21	20
		4. El	123.146	60	144
		5. Vand, varme	193.618	208	160
		6. Forsikringer	26.216	20	29
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	556.465	354	394
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	90.000	450	603
		Kontorlokaleudgifter i alt	999.314	1.121	1.350
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	999.314	1.121	1.350
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	64.500	67	41
		2. Bil		65	
		3. EDB	161.500	125	162
		4. Andet			53
		Konto 515 i alt	226.000	257	256
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	1.576.315	5.685	6.250
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.553.548	4.965	4.200
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	9.069.846	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	4.745.018		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	419.488		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.364.215	19.150	18.950
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	10.972.892		
		Andre udgifter	307.951		
		Konto 541 i alt	11.280.843		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.713.073	13.673	14.511
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.439.516	1.461	1.690
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	250.000	500	
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.023.557	11.712	12.821
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.717		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.346.508	11.261	12.379
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	602.192	450	457
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.948.700	11.711	12.836
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	98.016	105	114
		4. Ventelistegebyr	713.533	630	779
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	627.967	726	797

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.439.516	1.461	1.690
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	246.461	400	400
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	11.045.185	675	1.165
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	327.783		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	11.619.429	1.075	1.565
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.194.458	115	575
		Henlagte midler, rentesats	2,4		
		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	73.482	60	5
		4. Kreditorer	38	1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.366.661	550	600
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	321.400		
		7. Egen trækningsret	327.783		
		8. Andet	395.603	400	400
		Konto 532 i alt	11.679.425	1.126	1.581
		Nettorenteindtægt / -udgift	-59.996	-51	-16
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	10.973.208		
		Dækket af arbejdskapitalen		51	
		Andre indtægter	476.438		
		Konto 611 i alt	11.449.646	51	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	19.090.313	9.897
		+ Nyanskaffelser i året	-481	9.194
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.089.832	19.091
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.894.464	2.804
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.000	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.984.464	2.894
		Bogført værdi ultimo	16.105.368	16.197
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	616.304	
		+ Nyanskaffelser i året	351.769	616
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	968.073	616
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	24.000	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	64.500	24
		Af- og nedskrivninger ultimo	88.500	24
		Bogført værdi ultimo	879.573	592
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	229.120	229
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	229.120	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		229
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	229.120	229
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	229.120	
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		229
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.733.343	1.551
		+ Nyanskaffelser i året		182
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.733.343	1.733
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.247.245	1.101
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	161.500	146
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.408.745	1.247
		Bogført værdi ultimo	324.598	486
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	34.778.285	33.055
		Årets tilgang	2.847.010	2.651
		Årets afgang		928
		Tilskrevne renter	327.783	
		Ultimosaldo	37.953.078	34.778
		Indestående i alt	42.919.451	39.744
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 34		14
		Afdeling 40	1.262.519	1.751
		Afdeling 43	122.121	
		Afdeling 56	2.629.604	2.664
		Afdeling 57		149
		Afdeling 58	89.110	
		Afdeling 59	1.207.431	
		Afdeling 64	3.772.065	
		Konto 721.	9.082.850	4.578
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 59, Engelparken, Haderslev		1.555
		Afdeling 71, Seniorboliger Toftlund	11.449.806	774
		Konto 722 i alt	11.449.806	2.329
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	238.885.995	241.310
		+ Tilgang i året	171.546.891	176.148

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	173.235.263	178.571
		Samlet anskaffelsessum ultimo	237.197.623	238.887
		Samlede opskrivninger primo	4.913.292	5.842
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	17	269
		+ Opskrivninger i året	401.169	-660
		Samlede opskrivninger ultimo	5.314.444	4.913
		Samlede nedskrivninger primo	21.794.199	7.267
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	5.788.848	960
		+ Nedskrivninger i året	-171.070	15.486
		Samlede nedskrivninger ultimo	15.834.281	21.793
		Bogført værdi ultimo	226.677.786	222.007
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	1.383.586	158
		Konto 732.2 i alt	1.383.586	158
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	45.193.145	43.676
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.576.315	1.456
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	12.623.394	12.495
		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	4.745.018	4.418
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	327.783	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.519.888	1.577
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	9.506.137	3.569
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.967.852	10.778
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		928
		50. Saldo ultimo	42.471.778	45.193
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	-16.105.368	-16.196
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	-324.597	-486
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	42.919.451	39.744
		40. Disponibel del:	15.982.292	17.787
		50. Saldo ultimo	42.471.778	40.849
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	573.264	2.270
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	33.949	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	419.488	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.697
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.026.701	573
		Saldo ultimo	1.026.701	573
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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 sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.026.701	573
		5. Saldo ultimo	1.026.701	573
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afdeling 01	2.588.215	2.460
		Afdeling 02	2.655.842	2.372
		Afdeling 03	2.410.569	2.281
		Afdeling 05	8.602.191	11.489
		Afdeling 06	2.112.646	2.000
		Afdeling 08	1.856.070	1.958
		Afdeling 10	2.101.196	1.667
		Afdeling 11	1.841.427	2.285
		Afdeling 13	15.699.784	16.801
		Afdeling 14	6.265.960	4.973
		Afdeling 15	2.591.088	2.356
		Afdeling 16	2.640.750	2.262
		Afdeling 17	2.911.349	3.198
		Afdeling 18	20.941.363	19.432
		Afdeling 19	11.212.181	9.414
		Afdeling 20	3.816.554	3.519
		Afdeling 21	1.083.028	417
		Afdeling 22	1.282.324	1.417
		Afdeling 23	11.013.484	9.938
		Afdeling 24	17.058.211	14.681

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 25	3.428.594	4.691
		Afdeling 26	5.570.509	4.639
		Afdeling 27	26.013.265	29.444
		Afdeling 29	17.400.880	16.113
		Afdeling 30	1.659.721	1.504
		Afdeling 31	6.998.690	6.892
		Afdeling 32	1.848.370	1.580
		Afdeling 33	1.480.782	1.080
		Afdeling 34	219.073	
		Afdeling 35	2.918.750	2.337
		Afdeling 37	3.796.444	3.735
		Afdeling 38	2.515.250	2.080
		Afdeling 39	1.198.398	994
		Afdeling 42	3.014.674	2.372
		Afdeling 44	2.407.477	2.316
		Afdeling 45	1.157.420	1.242
		Afdeling 47	1.112.177	1.005
		Afdeling 48	1.468.160	1.346
		Afdeling 51	4.592.464	3.982
		Afdeling 55	3.804.437	3.707
		Afdeling 57	415.279	
		Afdeling 58		13
		Afdeling 61	17.416.651	18.578
		Afdeling 62	9.169.534	8.687
		Afdeling 63	2.418.771	2.470
		Afdeling 64		2.138
		Afdeling 66	992.543	836
		Afdeling 67	2.992.011	2.440
		Afdeling 68	2.876.437	2.878
		Konto 821.1 i alt	249.570.993	244.019
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	9.766.045	352
		Konto 824 i alt	9.766.045	352
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn, pension mv.	1.803.509	457
		Skyldig feriepengeforpligtelse	769.853	778
		Landsbyggefonden	3.484.537	3.366
		Diverse	55.499	35
		Konto 830 i alt	6.113.398	4.636

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? | Ja |
| 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? | Nej |
| 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

Der er sket udlån til afdeling 56, der har været igennem en byggeskadesag med udskiftning af facader grundet MGO-plader. Udgiften forventes dækket af dispositionsfonden, da afdelingens henlagte midler ikke giver mulighed herfor. I afdeling 64 er der sket udlån i forbindelse med tagrenovering. Udgiften dækkes ind, når byggeregnskabet er godkendt.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt 6.292 t.kr. fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i afdelingerne 21, 37, 51, 56, 58, 62 og 67.
Underskudssaldi afvikles budgetmæssigt efter de gældende regler for underskudsafvikling.

Afdelingerne 26, 27, 40, 67 og 68 har underfinansiering.

Afdeling 26:

Afdelingen har afsluttet en omfattende renoveringssag. Ifølge bogholderiet afsluttes renoveringssagen med en manglende finansiering / budgetoverskridelse på 18.889 t.kr.
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 Landsbyggefondens bestyrelses forventning at godkendelse, og dermed finansiering af budgetoverskridelsen, som støttet kreditforeningslån, vil kunne opnås når godkendelse af byggeregnskabet foreligger.
Byggeregnskab forventes afsluttet i løbet af 2024.

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 søttet og ikke søttet del, foreligger, og der er taget endelig stilling til opdeling af finansieringen af det oprindelig byggeri. Dette forventes at ske i løbet af 2024, og kan føre til ændringer i omkostningsfordelingen og der med 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 2022. Anvendes det foreliggende byggergnskab som grundlag for afslutning af renoveingssagen, 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 byggesummen herfra overført til de respektive afdelingers byggesager.

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 2022. Under forudsætning af Landsbyggefondens og Haderslev Kommunes godkendelse, samt under forudsætning af at Bogligorganisationen og Haderslev Kommune tiltræder den af Landsbyggefonden bevilligede kapitaltilførselssag, udviser byggeregnskabet en manglende finansiering på 6.842 t.kr.. Denne restfinansiering kan ikke dækkes af afdelings henlæggelsesmidler, idet disse pr. 30.09.2021 alene udviser en slado på 3.431 t.kr.
Det er ledelsens vurdering at den manglende finansiering, vil kunne opnås ved hjemtalelse af et støttet kreditforeningslån, hvorfor der i byggeregnskabet er indregnet omkostninger heritl. Det forventes afsluttet i løbet af 2024.

Spørgsmål 10

Afdelingerne 5, 21, 24, 25, 26, 29, 33, 34, 42, 44, 47, 56, 57, 59 og 64 har haft en tomgangsleje over 2 pct. set i forhold til lejeindtægten.

Afdeling 21 har en tom institutionsbygning, hvor der arbejdes på mulige løsninger, for at få lokalerne udlejet.

Afdeling 25 er beliggende et stykke uden for Haderslev, hvorfor der i en kort periode var udfordring med udlejningen

Afdeling 26 er en forholdsvis nyrenoveret afdeling, hvor udlejningen, grundet dyre husleje, skulle igangsættes igen.

Afdeling 33 har derr igennem året været svært at leje 3 boliger ud, hvoraf en er en stor 2-værelses lejlighed på 130 m2.

Afdeling 5, 24 og 29 er afdelinger der i flere år har arbejdet med projekter for større renoveringer, hvilket dels betyder, at standarden i boligerne ikke er særlig høj og dels at en indflytning ikke er attraktiv med udsigten til snarlig genhusning. I afdeling 5 er der påbegyndt en renovering, der forventes afsluttet medio 2024.

Afdeling 34, 42 og 56 er ungdomsboligafdelinger, hvor lejen er en udfordring i forhold til lejernes betalingsmuligheder, idet lejerne ofte er på SU.

Afdeling 44 har kortvarigt haft 2 boliger der har stået tomme - begge boliger er nu udlejet.

Afdeling 47 dækker tab på forbrugsafgifter for tomme lejligheder, som Haderslev kommune ikke dækker.

Afdeling 57 er en forholdsvis ny afdeling som har haft enkelte tomme boliger, der pga. lejeniveauet har været svære at udleje.

Afdeling 59 er pr. 15. februar 2023 en nyetableret afdeling, som ultimo 2023 er fuldt udlejet.

Afdeling 64 dækker tab på forbrugsafgifter for tomme lejligheder, som Haderslev kommune ikke dækker.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Afdeingerne 57 og 58 er nyetablerede afdelinger, hvor der har været overskridelser. Disse overskridelser vil blive dækket ind via dispositionsfonden.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeingerne 56 og 59 har opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse der er under 10 t.kr. pr. lejemål.

Afdeling 56 er ungdomsboligafdelinger, hvor det er svært at hæve henlæggelserne, uden at det har stor påvirkning på huslejen og dermed udlejningssituationene.

Afdeling 59 er nyetablerede afdelinger, der først skal i gang med at opbygge henlæggelser til fremtidige arbejder.

Generelt har der gennem de seneste par år været særlig fokus på henlæggelserne, der fortsat søges øget i de kommende budgetår.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for boligorganisationen 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 øverste myndighed i HAB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 revisorers 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 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 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 boligorganisationens 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 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 ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 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 (sign.) Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerskelskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Allan Trolle Pedersen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	08-02-2024
Underskrifter (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 årsregnskab fra 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for boligorganisationen har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	08-02-2024
Underskrifter (sign.)	Formand, Mikael Haas Sørensen og dirigent Bjarne Zetterstrøm