

Boligorganisation

LBF-nr.: **0323**

Navn - adresse:

Hadsten Boligforening

Søndergade 35

8370 Hadsten

Telefon: **87 61 36 00**

Fax: **8698 2855**

E-postadresse:

mail@bohadsten.dk

Hjemmeside:

www.bohadsten.dk

CVR-nr.: **22804316**

Afdeling

LBF-nr.: **022**

Navn - adresse:

22

Hadbjergvej 14A - 46, Hovvej 90A - 102

8370 Hadsten

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **710**

Navn - adresse:

Favrskov Kommune

Skovvej 20

8382 Hinnerup

Telefon:

89 64 10 10

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.317	135	1	135
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.317	135	1	135
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	304	13		
	2	2.194	34		
	3	4.113	50		
	4	3.707	38		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.317	173		143

Matrikel nr. og tekst	10 bg, Vinterslev By, Hadsten10 el, Vinterslev by, Hadsten10 em, Vinterslev by, Hadsten10 eo, Vinterslev by, Hadsten			
BBR-ejendomsnummer	845	3320	3321	3866

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	135	10.317		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	102	8.816		
Boliger i tæt/lavt byggeri	33	1.501		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

806,81

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,85

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

183.576

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.120.756	1.960	2.130
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	164.439	160	170
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	226.780	281	316
110		Forsikringer	182.181	186	184
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	141.404	167	145
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.000	69	70
		Konto 111 i alt	210.404	236	215
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	572.143	572	584
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.594	23	23
		Konto 112 i alt	594.737	595	607
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	153.900	153	156
		Konto 113 i alt	153.900	153	156
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.532.441	1.611	1.648
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	794.744	857	717
115	*	Almindelig vedligeholdelse	829.493	525	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	898.013	927	945
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	898.013	927	945
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	333.022	350	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	333.022	350	350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	74.965	62	62
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.501	25	25
		Konto 118 i alt	101.466	87	87
119	*	Diverse udgifter	21.953	24	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.747.656	1.493	1.281
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.610.800	1.611	1.577
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.160.800	2.161	2.127
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.561.653	7.225	7.186
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	880.427	1.420	1.420
		2. Renter m.v.	419.431		
		3. Administrationsbidrag	65.621		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.365.479	1.420	1.420
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	25.619	12	12
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	25.619	12	12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.612		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.612		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.160		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.160		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	203.270		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.594.368	1.432	1.432
139		UDGIFTER I ALT	9.156.021	8.657	8.618
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	252.731		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.408.752	8.657	8.618

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.338.512	8.173	8.261
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.600	13	22
		7. Garager/Carporte	57.380	58	59
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.773	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.421.265	8.249	8.347
202	*	Renter	141.788	54	60
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.337	65	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.266	16	16
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	253.712	254	130
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.916.368	8.638	8.618
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	436.025	20	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	56.359		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	492.384	20	
209		INDTÆGTER I ALT	9.408.752	8.658	8.618
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.408.752	8.658	8.618

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.399.582	35.400
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.550.000	
		2. Heraf grundværdi	9.593.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.603.666	2.604
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	38.003.248	38.004
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.078.650	20.265
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.276	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	58.090.174	58.281
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.247	1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.112.326	1.180
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	59.211	46
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.136	10
		7. Forudbetalte udgifter	26.934	52
		8. Prioritetsydelse	262.980	263
		Konto 305 i alt	1.468.834	1.552
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.963.543	4.684
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.432.377	6.236
310		AKTIVER I ALT	64.522.551	64.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.703.894	2.992
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	434.496	268
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.840	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.174.230	3.260
407	*	Opsamlet resultat	382.193	384
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.556.423	3.644
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.472.741	1.596
		Nykredit	33.295	126
		BRF Kredit		530
		Landsbyggefonden	2.183.051	2.200
Konto 408 i alt			3.689.087	4.452
409		Beboerindskud	885.230	885
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.428.931	32.666
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.003.248	38.003
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.204.107	20.061
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.204.107	20.061
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	828.532	800
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	828.532	800
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	58.035.887	58.864
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.525.755	1.565
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	359.857	438
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.629	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.930.241	2.008
430		PASSIVER I ALT	64.522.551	64.516
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	762.482	1.960	2.130
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	39.340		
101.3		Administrationsbidrag	28.128		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-74.625		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	24.705		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	275.746		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	540.768		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	7.414		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.703.798	1.960	2.130
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	138.986		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	277.972		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	416.958		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.120.756	1.960	2.130
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	226.780	281	316
		Konto 109 i alt	226.780	281	316
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	572.143	572	584
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	572.143	572	584
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn + kørselsgodtgørelse	613.065	857	717
		ATP	13.577		
		Vintervedligeholdelse, rengøring, kørsel af affald	146.653		
		Diverse + rengøringsartikler	7.881		
		Telefon og IT + arbejdstøj	13.568		
		Konto 114 i alt	794.744	857	717
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	491.061	525	450
115.2		Bygning, klimaskærm	13.494		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	132.211		
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.614		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.076		
115.6		Materiel	109.037		
		Konto 115 i alt	829.493	525	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	338.853	927	945
116.2		Bygning, klimaskærm	226.333		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	199.450		
116.4		Bygning, fælles indvendig	35.698		
116.5		Bygning, tekniske installationer	35.124		
116.6		Materiel	62.555		
		Konto 116 i alt	898.013	927	945
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fælles vaskeri	74.965	62	62

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	74.965	62	62
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokale	26.501	25	25
		Konto 118.3 i alt	26.501	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	101.466	87	87
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.337	65	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.266	16	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.863	6	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.226	24	27
		Beboermøder	2.955		
		Diverse	1.772		
		Konto 119 i alt	21.953	24	27
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	156,13		
		Samlet henlæggelse i alt	1.610.800	1.611	1.577
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.610.800	1.611	1.577
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udgifter til ekstraordinær renovering af lejlighed	203.270		
		Konto 134 i alt	203.270		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Rente af mellemregning med boligorganisationen, 2,61 %	141.788	54	60
		Konto 202 i alt	141.788	54	60
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	436.025	20	
		Konto 204 i alt	436.025	20	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering forbrugsregnskaber m.m.	7.277		
		Salg af materiel	41.875		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	7.207		
		Konto 206 i alt	56.359		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.399.582	35.400
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.399.582	35.400
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.264.562	20.302
		+ Forbedringsarbejder i året	692.964	781
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.957.526	21.083
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	23.396	
		Samlet indeksregulering ultimo	23.396	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	880.427	
		Afskrivning	21.845	818
		Afdrag og afskrivning ultimo	902.272	818
		Bogført værdi ultimo	20.078.650	20.265
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	12.049	17
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.773	5
		Saldo ultimo konto 303.3	8.276	12
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.247	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.247	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	623.040	675
		El		
		Vand	489.286	505
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.112.326	1.180
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	59.211	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	59.211	46
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.991.107	2.498
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	898.013	1.116
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.610.800	1.610
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.703.894	2.992
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.160	46
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	46
		Saldo ultimo	35.840	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	383.174	654
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	252.731	130
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	253.712	400
		Saldo ultimo	382.193	384
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	382.193	384
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	966.981	979
		El		
		Vand	558.774	586
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.525.755	1.565
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	359.857	438
		Konto 421 i alt	359.857	438
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.329	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.300	5
		Forudbetalinger i alt	44.629	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Antenne

Konto 425 i alt

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar/februar 2018

By for underskrift Hadsten

Dato for underskrift 20-02-2018

Underskrift (sign) Jørgen Kragh Østby

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Hadsten Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hadsten Boligforening, afdeling 22, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret

1. januar 2017 - 31. december 2017 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 revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisi-onen 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, lige-som vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattel-se, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sam-menligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været un-derlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstem-melse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regn-skabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nød-vendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigel-ser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregn-skabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlin-formation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en kon-klusion. 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 gæl-dende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisa-tioner, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis un-der 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 dis-se 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 høj-ere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kon-trol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revi-sionshandlinger, 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 afdelin-gens 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 så-danne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er ba-seret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtid-i-ge begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder no-teoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenhe-der 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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	Aarhus
Dato for underskrift	20-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Kristian Stenholm Koch

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hadsten
Dato for underskrift	20-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Søren Peters-Lehm Jan Sørensen Karsten Byskov Jan Røjen Anja Bak Jensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hadsten
Dato for underskrift	20-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Søren Peters-Lehm Jan Sørensen Karsten Byskov Jan Røjen Anja Bak Jensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Hadsten
Dato for underskrift	20-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Søren Peters-Lehm