

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **021****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

HAB**Varbergvej 63****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Afdeling 21 Kløvervej**Kløvervej 166 - 314****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Gåskærgade 26-28****6100 Haderslev**Telefon: **74527340**

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.hab-bolig.dkCVR-nr.: **59299514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

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

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.363	74	1	74
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.363	74	1	74
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	7.363	74		
	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		291	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.654	75		79

Matrikel nr. og tekst	1459, Sdr. Otting under Haderslev		
BBR-ejendomsnummer	55746	55746	

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	74	7.363		15-10-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	74	7.363		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

516,35

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,36

Forhøjelse pr. m² i %:

2,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

105.735

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)	241.576	240	240
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	262.486	269	275
107	*	Vandafgift	377.213	490	490
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	178.830	178	183
110		Forsikringer	55.692	103	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.280	25	22
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.301	37	37
		Konto 111 i alt	59.581	62	59
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	297.832	297	302
		2. Dispositionsfond	45.109	46	46
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	342.941	343	348
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	476.739	478	478
		Konto 113 i alt	476.739	478	478
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.753.482	1.923	1.890
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	380.128	374	371
115	*	Almindelig vedligeholdelse	200.003	170	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	541.343	577	470
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	534.162	577	470
		Konto 116 i alt	7.181		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.777		30

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	29.777		30
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.706	23	23
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.965	15	15
		Konto 118 i alt	44.671	38	38
119	*	Diverse udgifter	46.460	52	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	678.443	634	632
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	575.000	575	600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	35.000	35	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	620.000	620	622
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.293.501	3.417	3.384
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	875.057	976	976
		2. Renter m.v.	87.231	6	6
		3. Administrationsbidrag	13.050		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	975.338	982	982
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	3.015		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.015		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		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	2.118		
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	977.456	982	982
139		UDGIFTER I ALT	4.270.957	4.399	4.366
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	197.633		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.468.590	4.399	4.366

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.801.848	3.802	3.802
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	136.872	137	137
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	346.536	350	350
		9. - Merleje	9.900	10	10
		Lejeindtægter i alt	4.275.356	4.279	4.279
202	*	Renter	32.221	4	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	57.208	13	13
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.763	3	3
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.468.548	4.399	4.365
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	44		
209		INDTÆGTER I ALT	4.468.592	4.399	4.365
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.468.592	4.399	4.365

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.301.476	5.301
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	52.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.743.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.301.476	5.301
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.293.444	8.824
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.555.117	1.769
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.150.037	15.894
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	123	
		2. Beboerindskud	-307	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	267.586	261
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	5.325	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-1.080	
		7. Forudbetalte udgifter	84.557	84
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	356.204	345
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	1.934.995	1.788
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.291.199	2.133
310		AKTIVER I ALT	17.441.236	18.027

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	575.000	534
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	203.823	199
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	141.624	132
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	920.447	865
407	*	Opsamlet resultat	375.632	278
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.296.079	1.143
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	204.975	263
Konto 408 i alt			204.975	263
409		Beboerindskud	194.040	194
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	186.200	186
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.716.261	4.658
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.301.476	5.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.717.798	10.593
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.717.798	10.593
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	509.068	498
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	509.068	498
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.528.342	16.392
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	465.273	466
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	141.288	10
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.255	18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	616.816	494
430		PASSIVER I ALT	17.441.237	18.029
		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)	58.016	57	57
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.356	12	12
101.3		Administrationsbidrag	2.508		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	57.232	57	57
105.2		Andel til Landsbyggefondens	114.464	114	114
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	241.576	240	240
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	241.576	240	240
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	377.213	490	490
Konto 107 i alt			377.213	490	490

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	164.911	162	166
		Kørsel af affald	13.919	16	17
		Konto 109 i alt	178.830	178	183
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	290.878	291	296
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	6.954	6	6
		Administrationsbidrag i alt	297.832	297	302
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	312.097	297	286
		3. Skadedyrsbekæmpelse	44.476	48	48
		5. Andet	23.555	29	37
		Konto 114 i alt	380.128	374	371
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.601	170	28
115.2		Bygning, klimaskærm	18.188		15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.848		37
115.4		Bygning, fælles indvendig			1
115.5		Bygning, tekniske installationer	77.021		62
115.6		Materiel	26.345		27
		Konto 115 i alt	200.003	170	170
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	226.701	277	113
116.2		Bygning, klimaskærm	77.539	15	106
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.525	54	140
116.4		Bygning, fælles indvendig		126	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	114.641	64	66
116.6		Materiel	41.937	41	41
		Konto 116 i alt	541.343	577	470
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	8.684	19	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Leasing/leje af vaskerianlæg	13.422		
		Administration vaskeri	3.600	4	4
		Konto 118.1 i alt	25.706	23	23
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.736	13	13
		Vedligeholdelse	140	1	1
		Administration	1.089	1	1
		Konto 118.3 i alt	18.965	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	44.671	38	38
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	57.208	13	13
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.763	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16.300	22	22
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	36.209	41	43
		Beboerblade	600		5
		Telefon, edb mv.	1.200	1	1
		Øvrige	8.451	10	4
		Konto 119 i alt	46.460	52	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	78,09		
		Samlet henlæggelse i alt	575.000	575	600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	575.000	575	600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4,75		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
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			
		Diverse	2.118		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	2.118		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	32.221	4	10
		Konto 202 i alt	32.221	4	10
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	44		
		Konto 206 i alt	44		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.301.476	5.301
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.301.476	5.301
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.646.196	16.646
		+ Forbedringsarbejder i året	130.727	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.776.923	16.646
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.821.569	7.160
		Afdrag	661.910	662
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.483.479	7.822
		Bogført værdi ultimo	8.293.444	8.824
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	1.768.264	1.973
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	213.147	204
		Saldo ultimo konto 303.3	1.555.117	1.769
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	123	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	123	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	267.586	261
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	267.586	261
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.325	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.325	
		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	534.162	412
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	534.162	368
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	575.000	490
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	575.000	534
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	131.624	114
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	20
		Saldo ultimo	141.624	132
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	277.999	329
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	197.633	99
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	150
		Saldo ultimo	375.632	278
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	375.632	278
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	456.273	457
		El		
		Vand	9.000	9
		Antenne		
		Konto 419 i alt	465.273	466
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	34.564	10
		Andre diverse omkostninger	106.724	
		Konto 421 i alt	141.288	10
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud		7
		Depositum	10.255	11
		Forudbetalinger i alt	10.255	18
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2018/19 med tilhørende noter for afdeling 21, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingens bestyrelsen/afdelingsmødet, HAB's organisationsbestyrelsen og den øverste myndighed i HAB.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Haderslev afdeling 21 for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.19 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet/afdelingsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk,

bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol

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

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

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan forsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldig økonomisk hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Beierholm
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 32 89 54 68
	Joan Silberbauer
	statsautoriseret revisor

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2018 - 30. september 2019 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 06-02-2020

Underskrift/-er (sign) Peder Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 06-02-2020

Underskrift/-er (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 regnskab er godkendt.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 06-02-2020

Underskrift/-er (sign) Niels Vincent Andersen