

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

Navn - adresse:

HAB

Navn - adresse:

**23, Kløvervej
c/o
Kløvervej 94-98 og 144-148
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Varbergvej 63
6100 Haderslev****Gåskærgade 26
6100 Haderslev**Telefon: **74 52 73 40**

Fax:

E-postadresse:
info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.hab-bolig.dkCVR-nr.: **59299514**Telefon: **74527340**Fax: **0**E-postadresse:
info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74 34 34 34**Fax: **74340034**E-postadresse:
post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.029	80	1	80
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.029	80	1	80
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.581	25		
	3	2.272	25		
	4	3.168	30		
	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			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.029	104		85

Matrikel nr. og tekst	1562, Sdr. Otting under Haders
BBR-ejendomsnummer	6972

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	80	7.029		01-02-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	80	7.029		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

685

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	309.558	310	310
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	160.995	168	164
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	198.258	195	200
110		Forsikringer	89.589	90	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	143.983	155	170
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.291	45	45
		Konto 111 i alt	199.274	200	215
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	319.259	323	327
		2. Dispositionsfond	47.403	46	49
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	366.662	369	376
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	199.624		175
		Konto 113 i alt	199.624		175
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.214.402	1.022	1.222
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	488.864	455	436
115	*	Almindelig vedligeholdelse	151.285	225	125
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.229.419	754	601
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.229.419	754	601
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.472		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.472		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	80.865	107	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21.120	22	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.481	15	18
		Konto 118 i alt	113.466	144	146
119	*	Diverse udgifter	68.923	60	61
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	822.538	884	768
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.665.500	1.666	1.320
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	140
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.795.500	1.796	1.480
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.141.998	4.012	3.780
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	522.520	2.460	2.458
		2. Renter m.v.	112.087		
		3. Administrationsbidrag	4.809		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	639.416	2.460	2.458
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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.	4.470		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.470		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	65.944		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.306		
		3. Dækket af dispositionsfonden	38.638		
		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)			135
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			135
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	752.830		
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	1.392.246	2.460	2.593
139		UDGIFTER I ALT	5.534.244	6.472	6.373
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	166.648		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.700.892	6.472	6.373

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.233.285	4.812	4.811
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.670	7	12
		7. Garager/Carporte	24.480	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.552	22	22
		Lejeindtægter i alt	4.247.883	4.821	4.825
202	*	Renter	192.771	100	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	62.005	80	74
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.574	5	5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.000	10	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.516.233	5.016	4.917
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		1.456	1.456
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.173.220		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	11.439		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.184.659	1.456	1.456
209		INDTÆGTER I ALT	5.700.892	6.472	6.373
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.700.892	6.472	6.373

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.465.722	7.466
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	51.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.474.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.465.722	7.466
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.665.892	68.788
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.131.614	76.254
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		43
		2. Beboerindskud	128.585	156
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	545.508	485
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	48.229	99
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.078	10
		6. Andre debitorer	18.514	12
		7. Forudbetalte udgifter	64.220	60
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	806.134	865
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	17.438.967	15.880
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.245.101	16.745
310		AKTIVER I ALT	85.376.715	92.999

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.303.111	11.867
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	155.710	172
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	94.706	14
406	*	Andre henlæggelser	10.976.316	10.661
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.529.843	22.714
407	*	Opsamlet resultat	-412.857	-569
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.116.986	22.145
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	225.222	225
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	325.500	326
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.915.000	6.915
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.465.722	7.466
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	59.665.892	61.611
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	59.665.892	61.611
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.042.164	980
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-24.829	
		Konto 414 i alt	1.017.335	980
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.148.949	70.057
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	740.922	739
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	59.131	28
422		Mellemregning med fraflyttere		13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	310.727	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.110.780	797
430		PASSIVER I ALT	85.376.715	92.999
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	103.186	104	104
105.2		Andel til Landsbyggefonden	206.372	206	206
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	309.558	310	310
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	309.558	310	310
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	171.782	170	175
		Kørsel af affald	26.476	25	25
		Konto 109 i alt	198.258	195	200
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	312.234	294	312
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	7.025	29	15
		Administrationsbidrag i alt	319.259	323	327
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	346.686	378	359
		Udgifter til social sikring	36.570	39	39
		Telefon og arbejdstøj	12.248	14	12
		Anden renholdelse	93.360	24	26
		Konto 114 i alt	488.864	455	436
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.890	225	125
115.2		Bygning, klimaskærm	14.123		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	43.771		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	52.689		
115.6		Materiel	25.812		
		Konto 115 i alt	151.285	225	125
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	21.554	65	53
116.2		Bygning, klimaskærm	8.018.928	119	243
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	118.171	8	8
116.4		Bygning, fælles indvendig		502	208
116.5		Bygning, tekniske installationer	92.031	56	77
116.6		Materiel	-21.265	4	12
		Konto 116 i alt	8.229.419	754	601
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	45.672	56	54

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	8.565	11	11
		Diverse udgifter	26.628	40	40
		Konto 118.1 i alt	80.865	107	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	21.120	22	23
		Konto 118.2 i alt	21.120	22	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	3.245	4	5
		Vedligeholdelse	235	3	4
		Diverse udgifter	8.001	8	9
		Konto 118.3 i alt	11.481	15	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	113.466	144	146
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.005	80	74
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.574	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	47.887	59	67
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	36.838	41	41
		Telefonudgifter	1.200		1
		Kontorholdsudgifter	724		
		Andre udgifter	30.161	19	19
		Konto 119 i alt	68.923	60	61
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	237		
		Samlet henlæggelse i alt	1.665.500	1.666	1.320
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.665.500	1.666	1.320
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. huslejestigning 2015/16	529.623		
		Fritagelse G-bidrag 4. kvartal 2016	43.907		
		Underskud antenneregnskab	2.063		
		Regulering byggeregnskab	128.493		
		Korrektion vedr. renteberegning 2010/11	48.744		
		Konto 134 i alt	752.830		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af obligationer	192.771	100	13
		Konto 202 i alt	192.771	100	13
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		1.456	1.456
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		1.456	1.456
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. henlæggelse værdipapirer	635.579		
		Lejetab 2015/16	77.090		
		Låneydelser 2015/16 vedr. renovering	460.551		
		Konto 206 i alt	1.173.220		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.465.722	7.466
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.465.722	7.466
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	73.982.959	70.084
		+ Forbedringsarbejder i året	708.367	3.899
		- Tilskud i året	7.884.324	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.807.002	73.983
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.195.830	4.069
		Afdrag	1.945.280	1.126
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.141.110	5.195
		Bogført værdi ultimo	59.665.892	68.788
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	238.838	263
		El		
		Vand	306.670	222
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	545.508	485
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.229	99
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	48.229	99
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.078	10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.078	10
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	11.867.030	10.547
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.229.419	346
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.665.500	1.666
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.303.111	11.867
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	14.207	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.501	246
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	190
		Saldo ultimo	94.706	14
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	10.660.790	8.321
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	315.526	2.340
		Saldo ultimo	10.976.316	10.661
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-569.505	4
		- Årets underskud (konto 210)		663
		+ Årets overskud (konto 140)	166.648	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		90
		- Overført til drift (konto 203.6)	10.000	
		Saldo ultimo	-412.857	-569
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-412.857	-569
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	359.957	359
		El		
		Vand	380.965	352
		Antenne		28
		Konto 419 i alt	740.922	739
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer		3
		Diverse kreditorer	59.131	25
		Konto 421 i alt	59.131	28
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	310.727	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	310.727	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged adm. direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen i afdeling 23 og bestyrelsen i HAB

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for HAB, afdeling 23 for regnskabsåret 01.10.16 – 30.09.17, 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, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 – 30.09.17 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

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 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. I strid med årsregnskabsloven og Erhvervsstyrelsens fortolkning heraf fremgår det ikke af årsregnskabet, at budgetterne ikke har været underlagt revision. Vi modificerer derfor vores konklusion som følge heraf.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Som nævnt i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold" har afdelingen i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af "Grundlag for konklusion med forbehold", ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er

tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

UDTAELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG SPARSOMMELIGHED

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, og at der er taget skyldige hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Per Haller

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen