

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **026****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

**HAB
Varbergvej 63
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

**26, Varbergvej
Varbergvej 51-61
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

**Haderslev Kommune
Gåskærgade 26
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.748	99	1	99
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.748	99	1	99
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.576	33		
	3	1.234	11		
	4	3.875	33		
	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			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.748	128		105

Matrikel nr. og tekst	4003 af Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	7005455	108602

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	77	7.686		01-12-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	99	7.748		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:**859,56**

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2019Forhøjelse 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)	777.480	1.638	855
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	231.851	240	245
107	*	Vandafgift		12	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	181.524	223	228
110		Forsikringer	66.955	67	86
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.853	245	245
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.356	47	47
		Konto 111 i alt	143.209	292	292
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	318.887	407	328
		2. Dispositionsfond	47.776	60	48
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	366.663	467	376
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	990.202	1.301	1.239
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	821.748	880	903
115	*	Almindelig vedligeholdelse	195.949	273	273
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	498.662	590	895
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	498.661	590	895
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	11.748	29	8

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.748	29	8
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	91.781	99	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	140.698	180	150
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	140.302	87	111
		Konto 118 i alt	372.781	366	333
119	*	Diverse udgifter	52.443	83	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.442.922	1.602	1.582
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.308.000	1.308	1.308
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.000	28	
124	*	Andre henlæggelser	1.403.862	201	201
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.764.862	1.562	1.534
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.975.466	6.103	5.210
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	873.929		820
		2. Renter m.v.	-86.182		244
		3. Administrationsbidrag	87.156	49	81
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	874.903	49	1.145
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.654.199	1.045	2.010
		2. Renter m.v.	-1.590.243	562	680

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	185.895		175
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	695.836	319	1.400
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	554.015	1.288	1.465
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.323.039		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.323.039		
		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	1.263		
		Konto 131 i alt	1.263		
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			
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	1.430.181	1.337	2.610
139		UDGIFTER I ALT	7.405.647	7.440	7.820
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	72.443		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.478.090	7.440	7.820

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	6.588.216	6.546	6.682
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			245
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	239.193	240	
		7. Garager/Carporte	28.412	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.855.821	6.816	6.957
202	*	Renter	6.326	45	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.606	37	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.083	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	536.000	536	217
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.414.836	7.440	7.219
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			600
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.254		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	63.254		600
209		INDTÆGTER I ALT	7.478.090	7.440	7.819
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.478.090	7.440	7.819

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.827.313	25.827
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.414.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.827.313	25.827
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.719.097	44.761
	*	2. Bygningsrenovering m.v	68.490.611	71.039
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	938.000	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	141.575.021	142.228
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.741	68
		2. Beboerindskud	194.700	254
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	698.102	1.115
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	141.109	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	678.821	321
		7. Forudbetalte udgifter	332.030	535
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.060.503	2.294
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	3.244.828	2.164
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.305.331	4.458
310		AKTIVER I ALT	146.880.352	146.685

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.371.400	3.562
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	312.600	299
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	660.223	632
406	*	Andre henlæggelser	15.241.534	13.990
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.585.757	18.483
407	*	Opsamlet resultat	721.987	1.186
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.307.744	19.669
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige panthavere		66
Konto 408 i alt				66
409		Beboerindskud	500.760	501
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.326.553	25.260
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.827.313	25.827
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.830.198	26.202
		2. Bygningsrenovering m.v.	68.490.611	71.039
		Konto 413 i alt	95.320.809	97.241
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.156.285	116
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		717
		Konto 414 i alt	1.156.285	833
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	938.000	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.538.000	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	123.842.407	124.502
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	757.350	1.538
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	848.439	848
422		Mellemregning med fraflyttere	106.959	120
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.453	9
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	1.730.201	2.515
430		PASSIVER I ALT	146.880.352	146.685
		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)	66.089	60	65
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.737	10	5
101.3		Administrationsbidrag	792		1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-12.182		
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		784	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	694.680	784	784
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	777.480	1.638	855
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	777.480	1.638	855
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		12	12
Konto 107 i alt				12	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	149.036	186	190
		Kørsel af affald	32.488	37	38
		Konto 109 i alt	181.524	223	228
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	310.003	392	322
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	8.884	15	6
		Administrationsbidrag i alt	318.887	407	328
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	358.678	327	337
		Sociale bidrag mv., personale	59.928	121	74
		Fremmed assistance	119.898		124
		Skadedyrsbekæmpelse	2.350	51	49
		Andet	280.894	381	319
		Konto 114 i alt	821.748	880	903
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.525	46	46
115.2		Bygning, klimaskærm	9.990	17	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.351	59	59
115.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	69.964	122	122
115.6		Materiel	13.119	28	28
		Konto 115 i alt	195.949	273	273
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	108.300	116	46
116.2		Bygning, klimaskærm	98.256	285	51
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	146.458	58	59
116.4		Bygning, fælles indvendig		5	53
116.5		Bygning, tekniske installationer	101.581	98	652
116.6		Materiel	44.067	28	34
		Konto 116 i alt	498.662	590	895
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	84.847	94	67
		Leasing/leje af vaskerianlæg	2.987		
		Administration vaskeri	3.947	5	5
		Konto 118.1 i alt	91.781	99	72
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	140.698	180	150
		Konto 118.2 i alt	140.698	180	150
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	46.921	39	59
		Vedligeholdelse	93.381	47	51
		Administration		1	1
		Konto 118.3 i alt	140.302	87	111
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	372.781	366	333
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.606	37	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.083	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	356.092	323	290
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	10.570	51	11
		Beboerblade, kommunikation mv.	24.027	15	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter mv.	800	1	19
		Afdelingsmøder og beboeraktiviteter	377	2	7
		Øvrige	16.669	14	10
		Konto 119 i alt	52.443	83	73
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	159,82		
		Samlet henlæggelse i alt	1.308.000	1.308	1.308
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.308.000	1.308	1.308
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,11		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.403.862	201	201
		Konto 124 i alt	1.403.862	201	201
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		45	2
		Renter i øvrigt	6.326		
		Konto 202 i alt	6.326	45	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			600
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			600
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	23.166		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	40.088		
		Konto 206 i alt	63.254		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.827.313	25.827
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.827.313	25.827
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	45.389.328	40.097
		+ Forbedringsarbejder i året	1.748.511	5.293
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.137.839	45.389
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	628.103	
		Afdrag	790.639	628
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.418.742	628
		Bogført værdi ultimo	45.719.097	44.761
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	79.461.800	79.462
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.461.800	79.462
		Indeksregulering primo	5.008.436	4.872
		+ indeksregulering i året	105.698	137
		Indeksregulering ultimo	5.114.134	5.008
		Afdrag og afskrivning primo	13.431.124	10.917
		Afdrag	2.654.199	2.514
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.085.323	13.431
		Bogført værdi ultimo	68.490.611	71.039
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		
		Midlertidig driftslån	938.000	
		Konto 304.2 i alt ultimo	938.000	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.741	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.741	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	403.565	951
		El		
		Vand	294.537	164
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	698.102	1.115
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.109	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	141.109	
		Heraf til inkasso	139.309	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	3.562.061	2.630
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	498.661	376
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.308.000	1.308
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.371.400	3.562
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	632.223	607
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.000	28
		Saldo ultimo	660.223	632
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.989.728	13.624
		- Forbrugt i året	-125.169	1.750
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.126.637	2.116

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	15.241.534	13.990
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.185.544	1.908
		- Årets underskud (konto 210)		422
		+ Årets overskud (konto 140)	72.443	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	536.000	300
		Saldo ultimo	721.987	1.186
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	721.987	1.186
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	414.000	1.079
		El		
		Vand	343.350	458
		Antenne		
		Konto 419 i alt	757.350	1.538
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	251.360	221
		Andre diverse omkostninger	597.079	627
		Konto 421 i alt	848.439	848
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud	17.453	9
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	17.453	9

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2019/20 med tilhørende noter, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Til afdelingens bestyrelsen/afdelingsmødet, HAB's organisationsbestyrelsen og den øverste myndighed i HAB.</p> <p>Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Haderslev afdeling 26 for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning 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. 30.09.20 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Grundlag for konklusion med forbehold Manglende byggeregnskab Som anført på konto 303.1 har afdelingen indregnet forbedringer af afdelingens ejendom til et beløb på i alt t.DKK 45.719, som primært vedrører forbedringer udført i regnskabsåret 2017/18. Forbedringerne vedrørende regnskabsåret 2019/20 beløber sig til t.DKK 1.748 og omfatter kurstab i forbindelse med låneomlægning. Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkelig og egnet revisions dokumentation for de indregnede forbedringer, da der ikke foreligger byggeregnskab, og vi er derfor ikke i stand til at vurdere, om den indregnede værdi, er indregnet korrekt og forsvarligt.</p> <p>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.</p> <p>Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift Vi henleder opmærksomheden på spørgeskemaet pkt. 11c vedhæftet boligorganisationens årsregnskab, hvori ledelsen oplyser at afdelingen pr. 30.09.18 har afsluttet en omfattende renoveringssag. Ifølge afdelingsregnskabet pr. 30.09.20 udviser renoveringssagen en manglende finansiering på t.DKK 18.889. Byggeregnskabet er ikke aflagt.</p> <p>Det er ledelsens opfattelse at finansiering af overskridelsen (fra skema B til skema C) vil kunne opnås ved optagelse af ustøttet kreditforeningslån.</p> <p>Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.</p> <p>Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen</p> <p>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.</p> <p>Ledelsens ansvar for årsregnskabet</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
-----------	--

professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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	25-02-2021
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 2019 - 30. september 2020 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021
Underskrift/-er (sign)	Erling Paulsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	25-02-2021
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	25-02-2021
Underskrift/-er (sign)	Niels Vincent Andersen