

BoligorganisationLBF-nr.: **0022****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Højer Andelsboligforening
c/o Humlehaven 2
C/O BoligSyd
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afdeling 1
Strandvej 22
6280 Højer

Navn - adresse:

Tønder
Wegners Plads 2
6270 Tønder

Telefon: **74782902**

Fax:

E-postadresse:
post@habolig.dk

Hjemmeside:

www.habolig.dkCVR-nr.: **14198911**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Telefon: **74929292**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.135	136	1	136
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.500	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		12.635	156	1	156
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.129	45		
	3	7.246	87		
	4	2.260	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		36	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.671	161		158

Matrikel nr. og tekst	Højer, Sønder Sejerslev					
BBR-ejendomsnummer	2100	2104	2657	3037	3068	3076
	3372	3831	3892	4009	3452	

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	156	12.635		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	8	638		
Boliger i tæt/lavt byggeri	148	11.997		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
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:

610,04

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,46

Forhøjelse pr. m² i %:

2,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

208.615

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)	3.110.615	3.125	3.147
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	267.612	274	275
107	*	Vandafgift	1.002		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	704.190	545	691
110		Forsikringer	177.254	197	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.375	24	68
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.795	32	35
		Konto 111 i alt	122.170	56	103
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	789.000	789	913
		2. Dispositionsfond	97.994	93	102
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	886.994	882	1.015
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.800	11	11
		2. G-indskud	300.006	282	295
		Konto 113 i alt	310.806	293	306
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.470.028	2.247	2.597
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	524.497	572	508
115	*	Almindelig vedligeholdelse	351.500	358	218
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	927.945	1.833	7.444
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	927.945	1.833	7.444
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	120.433		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	120.433		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.751	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.751	3	3
119	*	Diverse udgifter	39.625	25	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	918.373	958	762
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.452.556	1.453	1.847
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	107.990	108	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	48.172	48	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.608.718	1.609	1.882
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.107.734	7.939	8.388
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	270.256	406	406
		2. Renter m.v.	110.202		
		3. Administrationsbidrag	25.625		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	406.083	406	406
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	309.013	283	253
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	309.013	283	253
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.	272.591		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	272.591		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	404.394		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.335		
		3. Dækket af dispositionsfonden	348.060		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	18.124	60	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	18.124	60	
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	733.219	749	659
139		UDGIFTER I ALT	8.840.953	8.688	9.047
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.840.953	8.688	9.047

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	7.775.229	7.773	8.097
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	499.200	499	524
		4. Erhverv	12.866	12	14
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	1.200	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.088	5	5
		Lejeindtægter i alt	8.283.407	8.280	8.631
202	*	Renter	545		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	193.440	193	193
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	27.281	28	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.504.673	8.501	8.864
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	187.280	187	183
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.598		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	191.878	187	183
209		INDTÆGTER I ALT	8.696.551	8.688	9.047
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	144.402		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.840.953	8.688	9.047

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.392.678	67.393
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	59.800.000	
		2. Heraf grundværdi	13.593.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.737.713	20.678
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	89.130.391	88.071
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.686.048	7.618
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	593.396	748
	*	5. Andre driftsstøttelån	432.840	401
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	97.842.675	96.838
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.036	
		2. Beboerindskud	235.720	120
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	229.588	375
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	47.397	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	150	6
		6. Andre debitorer	245.951	51
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	785.842	552
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	593.396	748

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.047.835	8.619
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.427.073	9.919
310		AKTIVER I ALT	108.269.748	106.757

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.783.883	8.259
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.094.295	1.107
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	79.877	88
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.958.055	9.454
407	*	Opsamlet resultat	-23.415	148
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.934.640	9.602
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	18.536.114	18.803
		Landsbyggef. + øvrige	7.830.177	7.830
Konto 408 i alt			26.366.291	26.633
409		Beboerindskud	1.356.088	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	70.919	71
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.337.093	60.011
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	89.130.391	88.071
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.617.190	5.741
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.617.190	5.741
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	720.910	658
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	720.910	658
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	593.396	748
		5. Andre driftsstøttelån	432.840	401
		Konto 415 i alt	1.026.236	1.149
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.494.727	95.619
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	282.370	345
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.438.747	1.125
422		Mellemregning med fraflyttere		3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	65.557	18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	53.703	45
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	53.703	45
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.840.377	1.536
430		PASSIVER I ALT	108.269.744	106.757
		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)	394.743	1.693	1.705
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-25.172		
101.3		Administrationsbidrag	17.307		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-11.164	-24	-34
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	469.067	469	469
105.2		Andel til Landsbyggefonden	938.133	939	939
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.805.242	3.125	3.147
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	931.478		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	579.290		
101.3		Administrationsbidrag	33.606		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	239.001		
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)	1.305.373		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.110.615	3.125	3.147
107		VANDAFGIFT			
		Vand	1.002		
Konto 107 i alt			1.002		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	221.782	545	691
		Genbrug	482.408		
		Konto 109 i alt	704.190	545	691
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	789.000	789	913
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	789.000	789	913
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	446.124	432	459
		Anlægsgartner	63.495	70	
		Fremmed rengøring	3.520	56	41
		Leje af gårdmandskontor/garage	11.358	14	8
		Konto 114 i alt	524.497	572	508
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	50.988	358	218
115.2		Bygning, klimaskærm	44.930		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.884		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.324		
115.5		Bygning, tekniske installationer	128.673		
115.6		Materiel	76.701		
		Konto 115 i alt	351.500	358	218
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	143.001	1.833	7.444
116.2		Bygning, klimaskærm	172.492		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	322.320		
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.639		
116.5		Bygning, tekniske installationer	279.139		
116.6		Materiel	2.354		
		Konto 116 i alt	927.945	1.833	7.444
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	1.751	2	2
		Øvrige omkostninger	1.000	1	1
Konto 118.2 i alt			2.751	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.751	3	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.751	3	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	24.985	22	25
		Møder, Kursus, m.v.	2.740	2	4
		Afdelingsbestyrelsen	650	1	
		Diverse	11.250		4
Konto 119 i alt			39.625	25	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	115		
		Samlet henlæggelse i alt	1.452.556	1.453	1.847
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.452.556	1.453	1.847
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Andre renter	545		
Konto 202 i alt			545		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	187.280	187	183
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			187.280	187	183
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	4.598		
Konto 206 i alt			4.598		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.392.678	67.393
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.392.678	67.393
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.463.352	12.321
		+ Forbedringsarbejder i året	501.699	142
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.965.051	12.463
		Indeksregulering primo	1.625.218	1.599
		+ indeksregulering i året	146.012	26
		Samlet indeksregulering ultimo	1.771.230	1.625
		Afdrag og afskrivning primo	6.470.964	5.914
		Afdrag	270.256	267
		Afskrivning	309.013	289
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.050.233	6.470
		Bogført værdi ultimo	7.686.048	7.618
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		
		Tilskud	593.396	748
		Konto 304.4 i alt ultimo	593.396	748
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	432.840	401
		Konto 304.5 i alt ultimo	432.840	401
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.036	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.036	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	162.772	310
		El		
		Vand	52.872	51
		Maskiner		
		Antenne	4.531	5
		Varekøb		
		Vandafledning	9.413	9
		Konto 305.3 i alt	229.588	375
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.397	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	47.397	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		6
		El		
		Vand		
		Antenne	150	
		Konto 305.5 i alt	150	6
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	8.259.272	7.915
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	927.945	995
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.452.556	1.339
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.783.883	8.259
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.040	84
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.335	53
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	48.172	57
		Saldo ultimo	79.877	88
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	148.268	86
		- Årets underskud (konto 210)	144.402	
		+ Årets overskud (konto 140)		121
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	27.281	59
		Saldo ultimo	-23.415	148
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-23.415	148
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	196.420	260
		El		
		Vand	69.315	69
		Antenne	4.500	5
		Vandaflledning	12.135	11
		Konto 419 i alt	282.370	345
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig landsbyggefonden	315.757	335
		Skyldig leverandørgæld	529.594	42
		Særstøttelån depot	593.396	748
		Konto 421 i alt	1.438.747	1.125
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.982	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt indskud	39.575	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	65.557	18
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.237	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	36.466	45
		Konto 425 i alt	53.703	45

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab for Højer Andelsboligforening afdeling 1 er udarbejdet af os i henhold til indgået administrationsaftale med Højer Andelsboligforening.

By for underskrift Højer

Dato for underskrift 24-10-2023

Underskrift (sign) Jan A. Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og boligorganisationens generalforsamling

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Højer Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for 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 afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. 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. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identifierer 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 revisionshandling, 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 ledelsen 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 i denne udtalelse.

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	24-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Tommy Myllerup Schmidt MNE-nr. 45820

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	24-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Der er ingen afdelingsbestyrelse

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	24-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Yvonne Nielsen, Lisbeth Norup, Ida Christensen, Kjeld Bossen, Ketty Atzen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	24-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Ingen