

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **029****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

HAB**Norgesvej 49B****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Afdeling 29 Varbergvej**Varbergvej 25 - 49****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Christian X s Vej 39****6100 Haderslev**Telefon: **74527340**

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

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

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.587	109	1	109
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.587	109	1	109
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.492	38		
	3	3.343	42		
	4	2.752	29		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.587	109		109

Matrikel nr. og tekst	3765 af Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	12657	123563

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	125	8.587		01-12-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	109	8.587		
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	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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

893,09

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

42,71

Forhøjelse pr. m² i %:

5,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

366.751

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)	1.266.669	1.233	1.233
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	230.965	246	251
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	406.998	438	476
110		Forsikringer	127.353	102	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	112.122	200	475
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.812	45	40
		Konto 111 i alt	166.934	245	515
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	493.487	495	534
		2. Dispositionsfond	67.689	65	71
		3. Arbejdskapitalen	17.985	18	20
		Konto 112 i alt	579.161	578	625
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	1.511.411	1.609	1.999
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.112.783	1.202	1.234
115	*	Almindelig vedligeholdelse	577.603	419	444
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.192.512	2.341	3.252
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.192.512	2.341	3.252
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	94.636	69	82

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	94.636	69	82
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	87.807	87	74
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	92.228	119	119
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	108.291	176	126
		Konto 118 i alt	288.326	382	319
119	*	Diverse udgifter	90.416	96	91
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.069.128	2.099	2.088
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.512
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	50.000	50	50
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.550.000	1.550	1.662
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.397.208	6.491	6.982
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	92.462	90	90
		2. Renter m.v.	4.717	21	21
		3. Administrationsbidrag	7.081	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	46.735		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	57.525	118	118
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	2
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	806.296	790	790
		2. Renter m.v.	524.983	524	524

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	25.211	25	25
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	249.198	258	258
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.107.292	1.081	1.081
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	480.313		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	480.313		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	423.546		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.913		
		3. Dækket af dispositionsfonden	384.633		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	130.546		
		Konto 131 i alt	130.546		
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)	99.000	99	29
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	99.000	99	29
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	1.394.363	1.300	1.230
139		UDGIFTER I ALT	7.791.571	7.791	8.212
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	399.831		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.191.402	7.791	8.212

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.645.067	7.669	8.029
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	14.040	14	14
		7. Garager/Carporte		35	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	24.001		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.683.108	7.718	8.043
202	*	Renter	423.922	9	105
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.821	55	55
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.178	8	8
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.187.029	7.790	8.211
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.372		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.372		
209		INDTÆGTER I ALT	8.191.401	7.790	8.211
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.191.401	7.790	8.211

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.942.333	43.942
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	51.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.378.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.011.399	14.011
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.953.732	57.953
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.125.525	5.910
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.249.556	13.114
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	208.112	232
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	26.111	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.563.036	77.209
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.706	48
		2. Beboerindskud	148.686	74
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	976.637	777
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	211.221	477
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.040	
		6. Andre debitorer	30.901	25
		7. Forudbetalte udgifter	120.956	120
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.501.147	1.521
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	17.400.880	16.113
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.902.027	17.634
310		AKTIVER I ALT	96.465.063	94.843

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.082.326	7.745
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	111.564	106
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	144.825	183
406	*	Andre henlæggelser	13.595.663	13.422
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.934.378	21.456
407	*	Opsamlet resultat	314.137	-185
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.248.515	21.271
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.980.924	4.317
		Øvrige panthavere	8.167.105	8.167
Konto 408 i alt			11.148.029	12.484
409		Beboerindskud	710.184	710
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.095.519	44.759
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.953.732	57.953
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.249.556	13.115
		Konto 413 i alt	13.249.556	13.115
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	842.602	933
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	842.602	933
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	26.111	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	26.111	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	72.072.001	72.001
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.539.480	1.197
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	452.536	359
422		Mellemregning med fraflyttere	121.616	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.916	15
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	2.144.548	1.571
430		PASSIVER I ALT	96.465.064	94.843
		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)	1.336.275	1.345	1.345
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.631	2	2
101.3		Administrationsbidrag	82.260	82	82
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.420.166	1.429	1.429
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-21.203	-31	-31
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	69.606	112	112
104.2		- Rentebidrag	62.688	53	53
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)	-153.497	-196	-196
		Nettokapitaludgifter i alt	1.266.669	1.233	1.233
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)
		Dagrenovation	384.996	405	446
		Kørsel af affald	22.002	33	30
		Konto 109 i alt	406.998	438	476
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	486.467	487	526
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	7.020	8	8
		Administrationsbidrag i alt	493.487	495	534
114		RENHOLDELSE			
		1. Renholdelse og trappevask	389.512	497	500
		2. Sociale bidrag mv. personle	84.792	81	86
		3. Fremmed assistance	235.492	211	235
		4. Skadedyrsbekæmpelse	22.239	10	10
		5. Andet	380.748	403	403
		Konto 114 i alt	1.112.783	1.202	1.234
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	46.583	35	35
115.2		Bygning, klimaskærm	110.136	29	29
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.939	207	227
115.4		Bygning, fælles indvendig	50		
115.5		Bygning, tekniske installationer	157.205	130	138
115.6		Materiel	6.690	18	15
		Konto 115 i alt	577.603	419	444
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	59.423	80	153
116.2		Bygning, klimaskærm	51.677	276	688
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	791.551	281	303
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.947	420	1.537
116.5		Bygning, tekniske installationer	219.687	1.240	517
116.6		Materiel	63.227	44	54
		Konto 116 i alt	1.192.512	2.341	3.252
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)
		Drift af fællesvaskeri	48.233	64	51
		Leasing/leje af vaskerianlæg	35.974	19	19
		Administration vaskeri	3.600	4	4
		Konto 118.1 i alt	87.807	87	74
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	92.228	119	119
		Konto 118.2 i alt	92.228	119	119
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	43.927	74	77
		Vedligeholdelse	62.710	100	47
		Administration	1.654	2	2
		Konto 118.3 i alt	108.291	176	126
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	288.326	382	319
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.821	55	55
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.178	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	208.327	319	256
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	17.457	16	16
		Beboerblade, kommunikation mv.	29.565	28	28
		Afdelingsbestyrelsens udgifter mv.	1.200	26	26
		Afdelingsmøder og beboeraktiviteter	1.089	1	1
		Øvrige	41.105	25	20
		Konto 119 i alt	90.416	96	91
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	112,84		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	1.512
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	1.512
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,65		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	50.000	50	50
		Konto 124 i alt	50.000	50	50
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	409.573	9	105
		Renter i øvrigt	14.349		
		Konto 202 i alt	423.922	9	105
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	4.372		
		Konto 206 i alt	4.372		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	43.942.333	43.942
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	43.942.333	43.942
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.909.872	5.910
		+ Forbedringsarbejder i året	128.340	
		- Tilskud i året	-87.313	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.125.525	5.910
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.125.525	5.910
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.599.300	22.599
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.599.300	22.599
		Indeksregulering primo	6.258.230	6.091
		+ indeksregulering i året	940.450	167
		Indeksregulering ultimo	7.198.680	6.258
		Afdrag og afskrivning primo	15.742.128	14.949
		Afdrag	806.296	794
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.548.424	15.743
		Bogført værdi ultimo	13.249.556	13.114
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	232.113	212
		+ Godtgørelser i året		43

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	24.001	23
		Saldo ultimo konto 303.3	208.112	232
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån	26.111	
		Konto 304.2 i alt ultimo	26.111	
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	10.706	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.706	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	469.079	296
		El		
		Vand	507.558	481
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	976.637	777
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	211.221	477
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	211.221	477
		Heraf til inkasso	560.815	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.040	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.040	
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	7.744.292	9.333
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.192.512	1.545
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	130.546	-1.343
		Saldo ultimo konto 401	8.082.326	7.745
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	183.738	183
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.913	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	144.825	183
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.421.898	13.171
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	173.765	251
		Saldo ultimo	13.595.663	13.422

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-184.694	-384
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	399.831	112
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	99.000	87
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	314.137	-185
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	314.137	-185
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	917.250	595
		El		
		Vand	622.230	602
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.539.480	1.197
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	112.219	24
		Andre diverse omkostninger	340.317	335
		Konto 421 i alt	452.536	359
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud	30.916	15
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	30.916	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2022/23 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	08-02-2024
Underskrift (sign)	Søren Sørensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i HAB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Afdeling 29 Varbergvej for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 god offentlig revisionsskik, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks 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 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 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.

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 lov 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 standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn til 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	08-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Allan Trolle Pedersen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2022 - 30. september 2023 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	08-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Jan K. Jensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	08-02-2024

Underskrift/-er (sign)

Formand: Mikael Haas Sørensen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Bent Wiuff, Jørn Møller, Ellen Corfits, Pia Romborg og Jørgen Jokumsen

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

08-02-2024

Underskrift/-er (sign)

Mikael Haas Sørensen