

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **027****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afdeling 27 Varbergvej**Varbergvej 1 og 11-13 og 67 - 89****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		19.761	139	1	139
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.761	139	1	139
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	870	12		
	3	5.412	56		
	4	7.772	71		
	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		19.761	139		139

Matrikel nr. og tekst	4214, 4256 af Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	11967	115196

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	145	19.761		01-05-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	139	14.053		
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		

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

868,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

52,8

Forhøjelse pr. m² i %:

6,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.017.742

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)	1.438.442	1.382	1.382
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	370.851	388	396
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	551.044	469	515
110		Forsikringer	190.252	152	196
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.590	165	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.756		
		Konto 111 i alt	175.346	165	400
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	620.357	622	671
		2. Dispositionsfond	86.319	83	91
		3. Arbejdskapitalen	22.935	23	25
		Konto 112 i alt	729.611	728	787
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	2.017.104	1.902	2.294
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.306.863	1.215	1.222
115	*	Almindelig vedligeholdelse	298.519	306	306
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	775.430	846	1.739
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	775.430	846	1.739
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	55.517	46	65

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	55.517	46	65
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	121.430	84	84
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	125.842	151	151
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	139.850	206	137
		Konto 118 i alt	387.122	441	372
119	*	Diverse udgifter	85.128	118	122
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.077.632	2.080	2.022
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.125.000	1.125	1.215
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	165.000	165	165
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.390.000	1.390	1.480
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.923.178	6.754	7.178
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.901.085	10.600	10.600
		2. Renter m.v.	-4.314.684	280	280
		3. Administrationsbidrag	642.363	794	794
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	609.219	2.700	2.700
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.619.545	8.974	8.974
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	837.031	2.270	2.270
		2. Renter m.v.	368.167	500	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.812	25	25
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	78.509	170	170
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.149.501	2.625	2.625
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	108.531		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	108.531		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	73.580		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	49.623		
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.957		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	247.801		
		Konto 131 i alt	247.801		
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	6.016.847	11.599	11.599
139		UDGIFTER I ALT	12.940.025	18.353	18.777
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	5.959		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.945.984	18.353	18.777

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	11.236.750	12.206	12.794
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte		42	42
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.236.750	12.248	12.836
202	*	Renter	667.339	16	180
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	3.143	52	52
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		8	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.212	8	8
		5. Indeksoverskud		34	34
		6: Overført fra opsamlet resultat	983.000	983	655
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.908.444	13.349	13.773
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		5.003	5.003
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	37.540		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	37.540	5.003	5.003
209		INDTÆGTER I ALT	12.945.984	18.352	18.776
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.945.984	18.352	18.776

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	60.809.055	60.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	88.100.000	
		2. Heraf grundværdi	15.047.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	60.809.055	60.809
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	229.157.292	241.578
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.902.739	18.847
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.997.785	18.130
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.100.000	5.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	333.011.812	344.509
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.066	10
		2. Beboerindskud	-1.457.496	-1.588
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	863.176	744
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.278	100
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-9.270	-10
		7. Forudbetalte udgifter	121.621	122
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	-462.625	-622
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	26.013.265	29.444
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.550.640	28.822
310		AKTIVER I ALT	358.562.452	373.331

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.063.664	8.466
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.685.611	2.641
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	184.617	234
406	*	Andre henlæggelser	36.934.149	36.112
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	48.868.041	47.453
407	*	Opsamlet resultat	1.970.490	2.947
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.838.531	50.400
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.038.663	7.294
		Øvrige panthavere	6.347.419	6.410
Konto 408 i alt			11.386.082	13.704
409		Beboerindskud	1.581.324	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	47.841.649	45.523
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.809.055	60.808
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	200.499.389	216.104
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.902.738	18.847
		Konto 413 i alt	219.402.127	234.951
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	532.931	533
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-15.945	-16
		Konto 414 i alt	516.986	517
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.997.785	18.130
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.100.000	5.100
		5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 415 i alt	24.142.726	23.275
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	304.870.894	319.551
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.536.375	1.139
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.135.302	2.124
422		Mellemregning med fraflyttere	181.351	112
423	*	Deposita og forudbetalt leje		4
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	2.853.028	3.379
430		PASSIVER I ALT	358.562.453	373.330
		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)	1.502.153	1.543	1.543
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.448	48	48
101.3		Administrationsbidrag	92.425	91	91
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	17.725		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.532		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.617.283	1.682	1.682
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-18.549		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	87.112	170	170
104.2		- Rentebidrag	73.180	130	130
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)	-178.841	-300	-300
		Nettokapitaludgifter i alt	1.438.442	1.382	1.382
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	487.623	407	446
		Kørsel af affald	63.421	62	69
		Konto 109 i alt	551.044	469	515
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	620.357	621	671
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt		1	
		Administrationsbidrag i alt	620.357	622	671
114		RENHOLDELSE			
		1. Renholdelse og trappevask	504.005	418	425
		2. Sociale bidrag mv. personle	108.792	74	78
		3. Fremmed assistance	156.258	141	147
		4. Skadedyrsbekæmpelse	18.102	25	15
		5. Andet	519.706	557	557
		Konto 114 i alt	1.306.863	1.215	1.222
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.953	31	31
115.2		Bygning, klimaskærm	36.254	34	34
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.183	89	89
115.4		Bygning, fælles indvendig	63		
115.5		Bygning, tekniske installationer	133.469	130	130
115.6		Materiel	7.597	22	22
		Konto 115 i alt	298.519	306	306
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	67.941	7	72
116.2		Bygning, klimaskærm	33.612	265	1.070
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	199.962	268	338
116.4		Bygning, fælles indvendig	169.790	36	114
116.5		Bygning, tekniske installationer	224.312	243	47
116.6		Materiel	79.813	27	98
		Konto 116 i alt	775.430	846	1.739
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	71.964	53	53
		Leasing/leje af vaskerianlæg	45.866	26	26
		Administration vaskeri	3.600	5	5
		Konto 118.1 i alt	121.430	84	84
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	125.842	151	151
		Konto 118.2 i alt	125.842	151	151
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	57.421	82	82
		Vedligeholdelse	79.955	119	50
		Administration	2.474	5	5
		Konto 118.3 i alt	139.850	206	137
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	387.122	441	372
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	3.143	52	52
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		8	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.212	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	365.767	373	304
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	22.262	20	22
		Beboerblade, kommunikation mv.	37.052	35	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter mv.	994	25	27
		Afdelingsmøder og beboeraktiviteter	113	3	3
		Øvrige	24.707	35	35
		Konto 119 i alt	85.128	118	122
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	55,77		
		Samlet henlæggelse i alt	1.125.000	1.125	1.215
		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	1.125.000	1.125	1.215
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12,97		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	165.000	165	165
		Konto 124 i alt	165.000	165	165
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		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	667.339	16	180
		Konto 202 i alt	667.339	16	180
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		5.003	5.003
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		5.003	5.003
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	37.540		
		Konto 206 i alt	37.540		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	60.809.055	60.809
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	60.809.055	60.809
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	293.259.180	291.243
		+ Forbedringsarbejder i året	3.184.192	2.016
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	296.443.372	293.259
		Indeksregulering primo	1.906.574	1.872
		+ indeksregulering i året	196.708	35
		Samlet indeksregulering ultimo	2.103.282	1.907
		Afdrag og afskrivning primo	53.587.694	44.258
		Afdrag	9.305.477	9.330
		Afskrivning	6.496.191	
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.389.362	53.588
		Bogført værdi ultimo	229.157.292	241.578
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	35.780.900	35.781
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.780.900	35.781
		Indeksregulering primo	15.285.706	15.045
		+ indeksregulering i året	1.347.891	241
		Indeksregulering ultimo	16.633.597	15.286
		Afdrag og afskrivning primo	32.219.844	30.948
		Afdrag	1.291.914	1.272
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.511.758	32.220
		Bogført værdi ultimo	18.902.739	18.847
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	18.997.785	18.130
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.997.785	18.130
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.100.000	5.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.100.000	5.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 304.5 i alt ultimo	44.941	45
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.066	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.066	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	460.658	328
		El		
		Vand	402.518	416
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	863.176	744
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.278	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.278	100
		Heraf til inkasso	119.657	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.466.293	10.814
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	775.430	874
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.125.000	1.075
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	247.801	-2.549
		Saldo ultimo konto 401	9.063.664	8.466
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	234.240	234
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	49.623	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	184.617	234
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	36.111.871	34.936
		- Forbrugt i året	11.913.023	11.913
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	12.735.301	13.089
		Saldo ultimo	36.934.149	36.112
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.947.531	4.420
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	5.959	1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	983.000	1.474
		Saldo ultimo	1.970.490	2.947
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.970.490	2.947
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	1.039.110	673
		El		
		Vand	497.265	466
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.536.375	1.139
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	49.472	963
		Afsatte udgifter	731.535	811
		Andre diverse omkostninger	354.295	350
		Konto 421 i alt	1.135.302	2.124
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud		4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		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 27 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)	Erling Paulsen

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