

Boligorganisation

LBF-nr.: 0039

Navn - adresse:

HAB
Norgesvej 49B
6100 Haderslev

Telefon: 74527340

Fax:

E-postadresse:
info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:
www.hab-bolig.dk

CVR-nr.: 59299514

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 510

Navn - adresse:

Haderslev Kommune
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

Telefon: 74343434

Fax: 74340034

E-postadresse:
post@haderslev.dk

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.437	199.881	1	2.437
2) Erhvervslejemål	9	4.846	1 pr. påbeg. 60 m ²	81
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	200		1/5	40
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.646	204.727		2.558

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	148.942	150	152
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	444.891	560	549
511	*	Personaleudgifter	10.136.301	9.404	10.410
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.960.246	2.566	2.612
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.016.497	1.350	870
515	*	Afskrivning, driftsmidler	226.000	256	301
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	341.449	225	235
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.274.326	14.511	15.129
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	19.944.382	1.581	3.586
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.925.592	18.950	19.417
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.144.300	35.042	38.132
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.415.457		
550		UDGIFTER I ALT	66.559.757	35.042	38.132
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	432.844		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	66.992.601	35.042	38.132

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	13.099.222	12.836	13.279
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	13.099.222	12.836	13.279
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.683.699	1.690	1.867
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	20.228.171	1.565	3.568
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.925.592	18.950	19.417
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	485.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	485.000		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	688.497		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	688.497		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	56.110.181	35.041	38.131
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.882.419		
620		INDTÆGTER I ALT	66.992.600	35.041	38.131
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	66.992.600	35.041	38.131

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	16.015.574	16.106
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	815.072	879
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	163.098	324
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.241.043	6.394
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	42.365.346	42.919
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	65.600.133	66.622
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.023.624	9.083
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		11.450
		Afdelingstilgodehavender i alt	6.023.624	20.533
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	4.000	40
726		Andre tilgodehavender	222.473	703
727		Forudbetalte udgifter		446
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.953.027	1.769
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	242.825.415	226.678
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	16.009.344	1.384

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	267.037.883	251.553
750		AKTIVER I ALT	332.638.016	318.175

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	36.204.216	42.471
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.938.508	1.026
810		EGENKAPITAL I ALT	38.142.724	43.497
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.302.822	7.590
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.302.822	7.590
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	280.872.745	249.569
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	280.872.745	249.569
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		9.766
825		Leverandører	433.096	514
826		Omkostninger	728.689	1.124
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	5.157.939	6.114
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	287.192.469	267.087
850		PASSIVER I ALT	332.638.015	318.174
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Generalforsamling og bestyrelsesmøder	292.563	243	244
		Repræsentationsudgifter	26.055	46	45
		Kursusudgifter	8.287	116	108
		Kontingenter	44.908	65	60
		Bestyrelsesforsikring, tilskud mv.	73.078	90	92
		Konto 502 i alt	444.891	560	549
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	6.982.489	4.708	5.245
		2. Pension/pensionsbidrag	898.088	650	706
		3. Andre udgifter til social sikring	245.027	301	327
		4. Fremmed assistance	20.463		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	633.017	440	620
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	38.636		
		Personaleudgifter i alt	8.740.448	6.099	6.898
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	14		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.395.853	3.305	3.512
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.395.853	3.305	3.512
		Samlede personaleudgifter	10.136.301	9.404	10.410
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto	27.735	30	30
		Kontorartikler, tryksager, annoncer mv.	363.147	801	737
		Telefon	98.706	132	132
		Juridisk assistance	178.044	29	50
		EDB-drift mv.	2.292.614	1.574	1.663
		Konto 513 i alt	2.960.246	2.566	2.612
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	44.325	20	20
		4. El	159.370	144	144
		5. Vand, varme	228.011	160	192
		6. Forsikringer	22.693	29	29
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	472.098	394	395
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	90.000	603	90
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.016.497	1.350	870
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.016.497	1.350	870

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	64.500	41	89
		2. Bil			
		3. EDB	161.500	162	162
		4. Andet		53	50
		Konto 515 i alt	226.000	256	301
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.659.722	6.250	6.250
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.628.233	4.200	4.200
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	9.131.844	8.500	8.500
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	5.026.830		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	478.963		467
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.925.592	18.950	19.417
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	10.423.997		
		Andre udgifter	991.460		
		Konto 541 i alt	11.415.457		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.274.326	14.511	15.129
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.683.699	1.690	1.867
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.173.497		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.417.130	12.821	13.262
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.854		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.350.589	12.379	12.822
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	748.633	457	457
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.099.222	12.836	13.279
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	100.099	114	118
		4. Ventelistegebyr	887.679	779	890
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	695.921	797	859
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.683.699	1.690	1.867
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	489.758	400	250
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	266.888		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	18.407.314	1.165	2.918
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.009.192		400
		7. Andet	55.019		
		Konto 603 i alt	20.228.171	1.565	3.568
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	16.275.541	575	2.580
		Henlagte midler, rentesats	6		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	79	5	5
		4. Kreditorer		1	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.936.556	600	600
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	316.383		
		7. Egen trækningsret	1.009.192		
		8. Andet	406.631	400	400
		Konto 532 i alt	19.944.382	1.581	3.586
		Nettorenteindtægt / -udgift	283.789	-16	-18
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afd. fra dispositionsfonden	10.423.997		
		Andre indtægter	458.422		
		Konto 611 i alt	10.882.419		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	19.089.832	19.090
		+ Nyanskaffelser i året	206	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.090.038	19.090
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.984.464	2.894
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.000	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.074.464	2.984
		Bogført værdi ultimo	16.015.574	16.106
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	968.072	616
		+ Nyanskaffelser i året		352
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	968.072	968
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	88.500	24
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	64.500	65
		Af- og nedskrivninger ultimo	153.000	89
		Bogført værdi ultimo	815.072	879
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		229
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		229

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		229
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		229
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.733.343	1.733
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.733.343	1.733
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.408.745	1.247
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	161.500	162
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.570.245	1.409
		Bogført værdi ultimo	163.098	324
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	4.962.210	4.962
		2. C-indskud	4.163	4
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	37.953.078	34.778
		Årets tilgang	3.016.098	2.847
		Årets afgang	4.579.395	
		Tilskrevne renter	1.009.192	328
		Ultimosaldo	37.398.973	37.953
		Indestående i alt	42.365.346	42.919
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 40	1.005.684	1.263
		Afdeling 43	190.106	122
		Afdeling 56	74.825	2.630
		Afdeling 58	172.238	89
		Afdeling 59		1.207
		Afdeling 64	4.580.771	3.772
		Konto 721.	6.023.624	9.083
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 71, Seniorboliger Toftlund		11.450
		Konto 722 i alt		11.450
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	237.197.623	238.886
		+ Tilgang i året	142.204.850	171.547
		- Afgang i året	137.276.518	173.235
		Samlet anskaffelsessum ultimo	242.125.955	237.198
		Samlede opskrivninger primo	5.314.443	4.913

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	233.485	
		+ Opskrivninger i året	4.660.440	401
		Samlede opskrivninger ultimo	9.741.398	5.314
		Samlede nedskrivninger primo	15.834.281	21.794
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	3.279.658	5.789
		+ Nedskrivninger i året	-3.512.685	-171
		Samlede nedskrivninger ultimo	9.041.938	15.834
		Bogført værdi ultimo	242.825.415	226.678
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	16.009.344	1.384
		Konto 732.2 i alt	16.009.344	1.384
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	42.471.777	45.193
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.659.722	1.576
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	12.760.077	12.623
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	5.026.830	4.745
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.009.192	328
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.037.772	1.520
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	7.957.676	9.506
		23. Diverse		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.148.539	10.968
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.579.395	
		50. Saldo ultimo	36.204.216	42.471
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	-16.015.574	-16.105
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	-163.097	-325
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	42.365.346	42.919
		40. Disponibel del:	10.017.541	
		50. Saldo ultimo	36.204.216	26.489
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	1.026.701	573
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	432.844	34
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	478.963	419
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.938.508	1.026
		Saldo ultimo	1.938.508	1.026
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.938.508	1.026
		5.Saldo ultimo	1.938.508	1.026
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01	2.720.047	2.588
		Afdeling 02	2.163.315	2.656
		Afdeling 03	2.794.637	2.411
		Afdeling 05	8.615.789	8.602
		Afdeling 06	2.479.960	2.113
		Afdeling 08	2.450.198	1.856
		Afdeling 10	2.955.622	2.101
		Afdeling 11	1.823.923	1.841
		Afdeling 13	11.553.548	15.700
		Afdeling 14	7.778.189	6.266
		Afdeling 15	3.113.311	2.591
		Afdeling 16	2.722.847	2.641
		Afdeling 17	2.618.897	2.911
		Afdeling 18	22.778.706	20.941
		Afdeling 19	13.305.830	11.212
		Afdeling 20	3.826.354	3.817
		Afdeling 21	1.979.230	1.083
		Afdeling 22	1.657.026	1.282
		Afdeling 23	12.225.724	11.013
		Afdeling 24	20.081.959	17.058
		Afdeling 25	4.057.992	3.429
		Afdeling 26	6.748.136	5.571
		Afdeling 27	27.095.512	26.013

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 29	19.638.016	17.401
		Afdeling 30	1.929.403	1.660
		Afdeling 31	7.156.781	6.999
		Afdeling 32	2.201.689	1.848
		Afdeling 33	1.505.850	1.481
		Afdeling 34	281.384	219
		Afdeling 35	3.056.997	2.919
		Afdeling 37	4.359.751	3.796
		Afdeling 38	3.101.367	2.515
		Afdeling 39	1.547.423	1.198
		Afdeling 42	3.461.701	3.015
		Afdeling 44	1.078.507	2.407
		Afdeling 45	1.363.981	1.157
		Afdeling 47	1.098.163	1.112
		Afdeling 48	1.888.374	1.468
		Afdeling 51	5.229.106	4.592
		Afdeling 55	3.974.622	3.804
		Afdeling 57	715.458	415
		Afdeling 59	3.922.792	
		Afdeling 61	18.095.548	17.417
		Afdeling 62	10.119.477	9.170
		Afdeling 63	4.026.198	2.419
		Afdeling 66	1.659.524	993
		Afdeling 67	8.395.512	2.992
		Afdeling 68	3.518.369	2.876
		Konto 821.1 i alt	280.872.745	249.569
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld		9.766
		Konto 824 i alt		9.766
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig løn, pension mv.	484.165	1.804
		Skyldig feriepengeforpligtelse	1.040.131	770
		Landsbyggefonden	3.561.969	3.485
		Diverse	71.674	55
		Konto 830 i alt	5.157.939	6.114

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Ja |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b I afdeling 64 er der sket udlån i forbindelse med tagrenovering. Udgiften dækkes ind, når byggeregnskabet er godkendt.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt 6.841 t.kr. fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i afdelingerne 17, 21, 37, 55, 56, 58, 62, 64 og 67.
Underskudssaldi afvikles budgetmæssigt efter de gældende regler for underskudsafvikling.

Afdelingerne 26, 27, 40, 67 og 68 har underfinansiering.

Afdeling 26:

Afdelingen har afsluttet en omfattende renoveringssag. Ifølge bogholderiet afsluttes renoveringssagen med en manglende finansiering / budgetoverskridelse på 18.889 t.kr.
Overskridelsen skyldes til dels at afdelingens andel af etablering af udeareal i Varbergparken pr. 30.09.2019 er bogført på afdelingens konto for forbedringsarbejder med t. DKK 7.376. Beløbet var ikke indregnet i det oprindeligt godkendte skema B / budget for afdelingens renovering, men i en særskilt byggesag omfattende udearealer for hele Varbergparken. Denne byggesag er nu annulleret og byggesummen herfra overført til de respektive afdelingers byggesager.
Byggeregnskabet foreligger endnu ikke, og er dermed ikke godkendt af Haderslev Kommune og Landsbyggefonden. Der er dog på baggrund af korrespondance med Landsbyggefondens bestyrelses forventning at godkendelse, og dermed finansiering af budgetoverskridelsen, som støttet kreditforeningslån, vil kunne opnås når godkendelse af byggeregnskabet foreligger.
Byggeregnskab forventes afsluttet primo 2025.

Afdeling 27, 67 og 68:

Byggeregnskabet for etape 1a (Kildebakken) er færdiggjort pr. 11.02.2011 og viser en overskridelse på t. DKK 10.149 i forbindelse med ombygningen af boligdelen, der ikke er finansieret. Dette kan først ske, når endelig fordeling i støttet og ikke støttet del, foreligger, og der er taget endelig stilling til opdeling af finansieringen af det oprindelige byggeri. Dette forventes at ske i løbet af 2025, og kan føre til ændringer i omkostningsfordelingen og der med de budgetterede finansieringsomkostninger afdelingerne imellem.

Afdeling 40:

Renoveringen af afdelingens lejligheder beliggende Gåskærgade 13, 15 og 17 er afsluttet i regnskabsåret og byggeregnskabet pr. 30.09.2018 er udarbejdet, men er endnu ikke sendt til godkendelse hos Landsbyggefonden og Haderslev Kommune, hvilket forventes at ske primo 2025.
Under forudsætning af Landsbyggefondens og Haderslev Kommunes godkendelse, samt under forudsætning af at Bogligorganisationen og Haderslev Kommune tiltræder den af Landsbyggefonden bevilligede kapitaltilførselssag, udviser byggeregnskabet en manglende finansiering på 6.842 t.kr.. Denne restfinansiering kan ikke dækkes af afdelings henlæggelsesmidler, idet disse pr. 30.09.2025 alene udviser en saldo på 3.431 t.kr.
Det er ledelsens vurdering at den manglende finansiering, vil kunne opnås ved hjemtagelse af et udstøttet kreditforeningslån, hvorfor der i byggeregnskabet er indregnet omkostninger hertil. Det forventes afsluttet primo 2025.

10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?

Afdelingerne 5, 20, 21, 24, 29, 33, 34, 35, 42, 44, 47, 56, 57, 59 og 64 har haft en tomgangsleje over 2 pct. set i forhold til lejeindtægten.

Afdeling 20 har i perioder haft ledige boliger, men skønnes ikke at have permanente udlejningsproblemer.

Afdeling 21 har en tom institutionsbygning, hvor det pt. ikke har været muligt at finde en lejer til.

Afdeling 33 har der igennem året været svært at leje boliger ud. Der er en stor 2-værelses lejlighed på 130 m² i afdelingen.

Afdeling 5, 24 og 29 er afdelinger der i flere år har arbejdet med projekter for større renoveringer, hvilket dels betyder, at standarden i boligerne ikke er særlig høj og dels at en indflytning ikke er attraktiv med udsigten til snarlig genhusning. I afdeling 5 er der påbegyndt en renovering, der afsluttes primo 2025.
Afdeling 34, 42 og 56 er ungdomsboligafdelinger, hvor lejen er en udfordring i forhold til lejernes betalingsmuligheder, idet lejerne ofte er på SU.
Afdeling 44 har kortvarigt haft boliger der har stået tomme.

Afdeling 47 dækker tab på forbrugsafgifter for tomme lejligheder, som Haderslev kommune ikke dækker.

Afdeling 57 er en relativ ny afdeling som har haft enkelte tomme boliger, der pga. lejeniveauet har været svære at udleje.

Afdeling 59 er pr. 15. februar 2023 en nyetableret afdeling, som ultimo 2023 er fuldt udlejet.

Afdeling 64 dækker tab på forbrugsafgifter for tomme lejligheder, som Haderslev kommune ikke dækker.

Spørgsmål 10	Afdelingerne 5, 20, 21, 24, 29, 33, 34, 35, 42, 44, 47, 56, 57, 59 og 64 har haft en tomgangsleje over 2 pct. set i forhold til lejeindtægten. Afdeling 20 har i perioder haft ledige boliger, men skønnes ikke at have permanente udlejningsproblemer. Afdeling 21 har en tom institutionsbygning, hvor det pt. ikke har været muligt at finde en lejer til. Afdeling 33 har der igennem året været svært at leje boliger ud. Der er en stor 2-værelses lejlighed på 130 m² i afdelingen. Afdeling 5, 24 og 29 er afdelinger der i flere år har arbejdet med projekter for større renoveringer, hvilket dels betyder, at standarden i boligerne ikke er særlig høj og dels at en indflytning ikke er attraktiv med udsigten til snarlig genhusning. I afdeling 5 er der påbegyndt en renovering, der afsluttes primo 2025. Afdeling 34, 42 og 56 er ungdomsboligafdelinger, hvor lejen er en udfordring i forhold til lejernes betalingsmuligheder, idet lejerne ofte er på SU. Afdeling 44 har kortvarigt haft boliger der har stået tomme. Afdeling 47 dækker tab på forbrugsafgifter for tomme lejligheder, som Haderslev kommune ikke dækker. Afdeling 57 er en relativ ny afdeling som har haft enkelte tomme boliger, der pga. lejeniveauet har været svære at udleje. Afdeling 59 er pr. 15. februar 2023 en nyetableret afdeling, som ultimo 2023 er fuldt udlejet. Afdeling 64 dækker tab på forbrugsafgifter for tomme lejligheder, som Haderslev kommune ikke dækker.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Afdeling 56 har opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse der er under 10 t.kr. pr. lejemål. Afdeling 56 er ungdomsboligafdelinger, hvor det er svært at hæve henlæggelserne, uden at det har stor påvirkning på huslejen og dermed udlejningssituationen. Generelt er der særligt fokus på henlæggelserne, der fortsat øges i de kommende budgetår.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	Kortfristet gæld overstiger omsætningsaktiverne med i alt 20,1 mill.kr. mod 15,5 mill.kr. i 2022/23 og 17,8 mill.kr. i 2021/22. Forholdet kan i al væsentlighed henføres til finansiering af boligorganisationens administrationsejendom samt det betydelige fald i kursværdien af kortfristede værdipapirer, som indtraf i 2021/22. Ledelsen overvåger løbende likviditeten i boligorganisationen og vurderer på baggrund af den samlede vurdering, at der forsat er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler. Supplerende kan anføres, at HAB har en uudnyttet kreditfacilitet på 14 mill.kr. og at der vil være mulighed for yderligere belåning af administrationsejendommen.

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for boligorganisationen fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2025
Underskrift (sign.)	Søren Sørensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i HAB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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:

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 regnskabsbrugere 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen:
Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.
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	06-02-2025
Underskrift (sign.)	Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerskelskab, CVR-nr. 33 96 35 56, Allan Trolle Pedersen, Statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne34339

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2025
Underskrifter (sign.)	Formand: Mikael Haas Sørensen Næstformand: Michael Mouritzen Medlemmer: Jørn Møller, Jørgen Jokumsen, Pia Romborg, Knud Pedersen og Kjeld Verner

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for boligorganisationen har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2025
Underskrifter (sign.)	Formand, Mikael Haas Sørensen og dirigent Tinus Lassen