

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

Navn - adresse:

HAB**Varbergvej 63
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

**27, Varbergvej
c/o
Varbergvej 10g 67-89
6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Gåskærgade 26
6100 Haderslev**Telefon: **74 52 73 40**

Fax:

E-postadresse:
info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.hab-bolig.dkCVR-nr.: **59299514**Telefon: **74527340**Fax: **0**E-postadresse:
info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74 34 34 34**Fax: **74340034**E-postadresse:
post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.054	139	1	139
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.054	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		14.054	139		139

Matrikel nr. og tekst	4214, Haderslev4256a, Haderslev4214, Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	11967	12203

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	139	14.054		01-05-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	139	14.054		
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:

871

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.751.237	1.835	1.845
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	371.869	385	376
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	270.119	200	200
110		Forsikringer	168.726	183	187
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	112.090	380	380
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.759	15	25
		Konto 111 i alt	160.849	395	405
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	517.547	519	516
		2. Dispositionsfond	77.701	80	80
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	595.248	599	596
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	1.566.811	1.762	1.764
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	989.184	1.027	1.067
115	*	Almindelig vedligeholdelse	447.106	300	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	471.728		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	471.728		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	8.919		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.919		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	103.409	179	156
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	239.727	292	270
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	99.321	144	122
		Konto 118 i alt	442.457	615	548
119	*	Diverse udgifter	151.299	127	126
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.030.046	2.069	2.191
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	800.000	800	860
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	550.000	550	550
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.400.000	1.400	1.470
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.748.094	7.066	7.270
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.105.945	2.369	5.882
		2. Renter m.v.	3.993.209		5.869
		3. Administrationsbidrag	461.493		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	3.703.250		3.212
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	4.337.434		
		Konto 125 i alt	519.963	2.369	8.539
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)	799.752	1.103	811
		2. Renter m.v.	459.637		458

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	23.897		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-187.703		-159
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.095.583	1.103	1.110
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	707.191		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	707.191		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	55.645		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.758		
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.887		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	16.683		
		Konto 131 i alt	16.683		
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	16.610		
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	1.648.839	3.472	9.649
139		UDGIFTER I ALT	8.396.933	10.538	16.919
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	19.592.440		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.989.373	10.538	16.919

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	10.403.406	9.334	10.956
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		9	9
		7. Garager/Carporte	41.411	46	46
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.444.817	9.389	11.011
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	39.581	55	56
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	39.265	40	42
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.629	30	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.532.292	9.514	11.119
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		1.024	5.800
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.372.438		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	84.646		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.457.084	1.024	5.800
209		INDTÆGTER I ALT	27.989.376	10.538	16.919
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.989.376	10.538	16.919

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	60.809.055	78.077
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	129.400.000	
		2. Heraf grundværdi	22.217.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	60.809.055	78.077
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	257.476.212	377.152
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.231.734	25.383
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	18.130
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.100.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	365.792.401	498.787
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		5
		2. Beboerindskud		183
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	893.774	1.672
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		58
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	14.443	1
		7. Forudbetalte udgifter	271.359	1.101
		8. Prioritetsydelse		407
		Konto 305 i alt	1.179.576	3.427
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	35.204.470	30.876
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.384.046	34.303
310		AKTIVER I ALT	402.176.447	533.090

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.957.479	10.318
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.015.481	2.013
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.196.309	
406	*	Andre henlæggelser	30.524.897	47.816
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	41.694.166	60.147
407	*	Opsamlet resultat	4.123.829	-16.968
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	45.817.995	43.179
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	18.823.518	28.809
		Landsbyggefonden	6.635.866	6.675
Konto 408 i alt			25.459.384	35.484
409		Beboerindskud	1.581.324	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.768.347	41.012
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.809.055	78.077
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	242.948.794	189.128
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.231.734	25.383
		Konto 413 i alt	267.180.528	214.511
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	25.420	95
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	436.545	373
		Konto 414 i alt	461.965	468
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.130.459	18.130
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.100.000	4.000
		5. Andre driftsstøttelån	44.941	45
		Konto 415 i alt	23.275.400	22.175
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	351.726.948	315.231
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.537.234	2.427
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.130.785	1.554
422		Mellemregning med fraflyttere		110
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.961.176	1.396
424		Banklån		169.193
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.307	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.307	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.631.502	174.680
430		PASSIVER I ALT	402.176.445	533.090
		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)	1.956.661	2.042	2.071
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	196.592	335	305
101.3		Administrationsbidrag	120.564		
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)	2.273.817	2.377	2.376
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	61.416	542	531
104.2		- Rentebidrag	461.164		
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)	-522.580	-542	-531
		Nettokapitaludgifter i alt	1.751.237	1.835	1.845
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)
		Renovation	237.341	200	200
		Kørsel af affald	32.778		
		Konto 109 i alt	270.119	200	200
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	511.798	512	512
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	5.749	7	4
		Administrationsbidrag i alt	517.547	519	516
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	413.645	392	395
		Udgifter til social sikring	48.708	56	55
		Telefon og arbejdstøj	12.607	18	12
		Anden renholdelse	514.224	561	605
		Konto 114 i alt	989.184	1.027	1.067
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	160.259	300	450
115.2		Bygning, klimaskærm	20.344		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.547		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	116.483		
115.6		Materiel	62.473		
		Konto 115 i alt	447.106	300	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	76.487		
116.2		Bygning, klimaskærm	153.731		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.512		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	135.845		
116.6		Materiel	38.153		
		Konto 116 i alt	471.728		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	52.256	78	74

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	2.606	30	25
		Diverse udgifter	48.547	71	57
		Konto 118.1 i alt	103.409	179	156
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	239.727	292	270
		Konto 118.2 i alt	239.727	292	270
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	20.273	14	13
		Vedligeholdelse	1.018	15	10
		Diverse udgifter	78.030	115	99
		Konto 118.3 i alt	99.321	144	122
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	442.457	615	548
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	39.581	55	56
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	39.265	40	42
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.629	30	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	354.982	490	440
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	76.471	60	59
		Kurser		5	5
		Telefonudgifter	1.200		
		Andre udgifter	73.628	62	62
		Konto 119 i alt	151.299	127	126
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	42		
		Samlet henlæggelse i alt	800.000	800	860
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	800.000	800	860
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. Provas	16.610		
		Konto 134 i alt	16.610		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		1.024	5.800
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		1.024	5.800
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. reguleringskonto	16.000.063		
		Korrektion vedr. henlæggelse værdipapirer	1.372.375		
		Konto 206 i alt	17.372.438		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.077.372	78.077
		+ tilgang i året	47.285.683	
		- afgang i året	64.554.000	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	60.809.055	78.077
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	255.742.651	369.072
		+ Forbedringsarbejder i året	11.819.662	36.407
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	267.562.313	405.479
		Indeksregulering primo	1.764.730	1.735
		+ indeksregulering i året	11.851	30
		Samlet indeksregulering ultimo	1.776.581	1.765
		Afdrag og afskrivning primo	7.444.175	24.234
		Afdrag	4.418.507	5.858
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.862.682	30.092
		Bogført værdi ultimo	257.476.212	377.152
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	14.296.202	14.083
		+ indeksregulering i året	83.429	213
		Indeksregulering ultimo	14.379.631	14.296
		Afdrag og afskrivning primo	24.694.421	23.467
		Afdrag	1.234.376	1.227
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.928.797	24.694
		Bogført værdi ultimo	24.231.734	25.383
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		
		Midlertidige driftslån	18.130.459	18.130
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.130.459	18.130
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.100.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.100.000	
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		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	648.865	1.301
		El		
		Vand	244.909	371
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	893.774	1.672
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		58
		Heraf til inkasso		
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	10.317.642	9.579
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.160.163	1.116
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	800.000	1.855
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.957.479	10.318
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		-21
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-646.309	907
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	550.000	928
		Saldo ultimo	1.196.309	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	47.816.001	40.677
		- Forbrugt i året	17.291.104	7.366
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		14.505
		Saldo ultimo	30.524.897	47.816
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-16.968.611	-17.247
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	19.592.440	822
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		376
		- Overført til drift (konto 203.6)		919
		Saldo ultimo	2.623.829	-16.968
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)	-1.500.000	
		Bogført saldo	4.123.829	-16.968
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	833.234	1.393
		El		
		Vand	704.000	952
		Antenne		82
		Konto 419 i alt	1.537.234	2.427
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	860.119	1.071
		Diverse kreditorer	270.666	483
		Konto 421 i alt	1.130.785	1.554
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	764.234	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.196.942	1.396
		Forudbetalinger i alt	1.961.176	1.396

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	619	
		El		
		Vand	1.688	
		Antenne		
Konto 425 i alt			2.307	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	22-12-2017
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged adm. direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen i afdeling 27 og bestyrelsen i HAB

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for HAB, afdeling 27 for regnskabsåret 01.10.16 – 30.09.17, 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, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 – 30.09.17 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

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 revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. I strid med årsregnskabsloven og Erhvervsstyrelsens fortolkning heraf fremgår det ikke af årsregnskabet, at budgetterne ikke har været underlagt revision. Vi modificerer derfor vores konklusion som følger heraf.

Fremhævelse af forhold i regnskab

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at afdelingens regnskab udviser et overskud på DKK 19.592.440, grundet overførsel fra reguleringskonto og dispositionsfond til dækning af tidligere års underskud. Afdelingen har gennemført ombygning under Landsbyggefondens renoverings- og driftsstøtteordning for etape 1a og 1b. Etape 2 der omfatter de resterende boligblokke, er gået i drift, men byggeregnskabet er endnu ikke færdigt.

Afdelingen er i år opdelt, så der aflægges særskilt regnskab for ældreboliger i afd. 67, samt regnskab for sideaktiviteten, drift af Servicecenter i afd. 68.

Efter indtægtsføring af driftslån/huslejestøtte frem til 30. september 2017, og der er sket dækning af tidligere års underskud, er der, opsamlet DKK 30.524.897 på reguleringskontoen til støtte for den fremtidige ombygning/drift. Huslejestøtten løber til år 2021 og nedskrives årligt fra år 2011.

Byggeregnskabet for etape 1a er færdiggjort og viser en overskridelse på t.DKK 10.149 i forbindelse med ombygning af boligdelen, der skal finansieres. Dette kan dog først ske, når endelig fordeling i støttet og ikke støttet del er sket, og der er taget endelig stilling til opdeling af finansieringen af det oprindelige byggeri, hvilket forventes at ske i 2018. Dette kan føre til ændringer i budgetterne afdelingerne imellem.

Efter ombygning udarbejdes nye drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Den fremtidige økonomi er stadig usikker og kan først overskues når renoveringsprojekterne og finansieringen er helt færdig. Afdelingen er nu næsten fuldt udlejet.

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift, med udgangspunkt i de modtagne tilsagn om støtte, vel vidende at afdelingens økonomi fortsat er skrøbelig. Vi er enige i ledelsens vurdering, og det anvendte regnskabsprincip.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Som nævnt i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold" har afdelingen i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af "Grundlag for konklusion med forbehold", 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. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan

opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionsetik, jf. revisionsinstruksen for almenlige 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 udføre 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 regnskabsprincipperne 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.

UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG SPARSOMMELIGHED

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, og at der er taget skyldige hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	22-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Per Haller

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-01-2018
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
-----------	-----------

By for underskrift	Haderslev
--------------------	-----------

Dato for underskrift	21-01-2018
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen
------------------------	-------------

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

Påtegning

By for underskrift	Haderslev
--------------------	-----------

Dato for underskrift	21-01-2018
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen
------------------------	-------------