

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afdeling 1
Ballumvej, Prilen, Buen, Kovej, m.fl.
6280 Højer

Navn - adresse:

Tønder
Wegners Plads 2
6270 Tønder

Telefon: **74782902**

Fax:

E-postadresse:

post@habolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **74929292**

Fax:

E-postadresse:

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	156	12.635		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	8	638		
Boliger i tæt/lavt byggeri	148	11.997		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

581,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,84

Forhøjelse pr. m² i %:

,49

Forhøjelse i alt på årsbasis:

36.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.083.682	3.096	3.105
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	254.898	244	256
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	469.094	473	471
110		Forsikringer	180.956	186	197
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.674	63	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.644		
		Konto 111 i alt	58.318	63	65
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	751.917	752	757
		2. Dispositionsfond	91.051	93	92
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	842.968	845	849
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.800	11	11
		2. G-indskud	274.023	276	281
		Konto 113 i alt	284.823	287	292
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.091.057	2.098	2.130
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	514.644	547	550
115	*	Almindelig vedligeholdelse	354.071	348	346
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.722.812	2.288	867
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.722.812	2.288	866
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	79.217		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	79.217		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.720	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.720	3	3
119	*	Diverse udgifter	27.935	24	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	899.370	922	924
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.275.313	1.275	1.307
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	174.671	175	179
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.295	53	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.503.279	1.503	1.541
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.577.388	7.619	7.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	231.691	370	350
		2. Renter m.v.	100.581		
		3. Administrationsbidrag	14.333		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	346.605	370	350
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	82.807	81	78
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	433		
		Konto 126 i alt	83.240	81	78
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	27.634	45	46
		2. Renter m.v.	15.370		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.249		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	45.253	45	46
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	106.817		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	106.817		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	90.515		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.390		
		3. Dækket af dispositionsfonden	38.126		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	44.424		31
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	44.424		31
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	249.375		
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	768.896	496	505
139		UDGIFTER I ALT	8.346.284	8.115	8.205
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	35.025		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.381.309	8.115	8.205

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.157.467	7.157	7.256
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	481.200	482	488
		4. Erhverv	12.084	12	12
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	1.200	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	433		
		9. - Merleje	5.088	5	5
		Lejeindtægter i alt	7.647.296	7.647	7.752
202	*	Renter	20.514	18	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	442.815	193	193
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	45.805	46	47
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.156.430	7.904	8.008
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	201.512	211	196
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.364		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	224.876	211	196
209		INDTÆGTER I ALT	8.381.306	8.115	8.204
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.381.306	8.115	8.204

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.392.678	67.041
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.593.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.474.577	20.328
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.867.255	87.369
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.774.866	3.832
	*	2. Bygningsrenovering m.v	732.313	760
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.075.636	1.236
	*	5. Andre driftsstøttelån	321.768	275
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	93.771.838	93.472
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.774	12
		2. Beboerindskud	156.947	154
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	158.792	167
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.882	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.798	5
		6. Andre debitorer	5.115.388	272
		7. Forudbetalte udgifter	1.257	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.471.838	616
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.075.636	1.236

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.745.686	9.368
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.293.160	11.220
310		AKTIVER I ALT	106.064.998	104.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.466.572	8.914
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	956.619	861
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	49.564	49
406	*	Andre henlæggelser	119.067	119
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.591.822	9.943
407	*	Opsamlet resultat	129.327	140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.721.149	10.083
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	21.225.072	22.012
		Landsbyggef. + øvrige	7.830.177	7.830
Konto 408 i alt			29.055.249	29.842
409		Beboerindskud	1.356.088	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	70.919	71
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.385.000	56.100
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.867.256	87.369
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.296.980	2.417
		2. Bygningsrenovering m.v.	732.312	760
		Konto 413 i alt	3.029.292	3.177
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	512.959	450
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	512.959	450
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.075.636	1.236
		5. Andre driftsstøttelån	321.768	275
		Konto 415 i alt	1.397.404	1.511
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	92.806.911	92.507
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	183.895	183
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.111.293	1.721
422		Mellemregning med fraflyttere	36.531	49
423	*	Deposita og forudbetalt leje	125.155	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	5.088	5
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	74.975	100
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	80.063	105
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.536.937	2.102
430		PASSIVER I ALT	106.064.997	104.692
		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)	375.999	1.688	1.697
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.705		
101.3		Administrationsbidrag	17.307		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-11.687		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	469.067	469	469
105.2		Andel til Landsbyggefonden	938.133	939	939
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.824.898	3.096	3.105
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	908.869		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	627.902		
101.3		Administrationsbidrag	36.483		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	314.470		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.258.784		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.083.682	3.096	3.105
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	169.115	473	471
		Genbrug	297.472		
		Rottebekæmpelse	2.507		
		Konto 109 i alt	469.094	473	471
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	751.917	752	757
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	751.917	752	757
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	409.061	406	550
		Anlægsgartner	57.313	90	
		Driftsfunktion - tekniker	40.729	40	
		Leje af gårdmandskontor/garage	7.541	11	
		Konto 114 i alt	514.644	547	550
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	100.908	348	346
115.2		Bygning, klimaskærm	52.004		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.453		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.239		
115.5		Bygning, tekniske installationer	109.407		
115.6		Materiel	60.060		
		Konto 115 i alt	354.071	348	346
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	88.526	335	221
116.2		Bygning, klimaskærm	267.167	174	296
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.670	304	131
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.155.449	1.473	219
116.6		Materiel		2	
		Konto 116 i alt	1.722.812	2.288	867
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	1.720	3	3
		Øvrige omkostninger	1.000		
Konto 118.2 i alt			2.720	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.720	3	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.720	3	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.414	21	21
		Møder, Kursus, m.v.	1.708	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	662		
		Diverse	4.151	1	1
Konto 119 i alt			27.935	24	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	101		
		Samlet henlæggelse i alt	1.275.313	1.275	1.307
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.275.313	1.275	1.307
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udg. helhedsplan dæk. disp. fond	249.375		
		Konto 134 i alt	249.375		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	20.514	18	16
		Konto 202 i alt	20.514	18	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	201.512	211	196
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	201.512	211	196
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrek. af ejd. skat 2006-10	10.808		
		Provenue ved omlæg. af lån	109		
		Indgået på tidl. afskrev. fordringer	900		
		Procesrenter if.b.m inkasso	10.561		
		Reg af varme tomgang 2018	986		
		Konto 206 i alt	23.364		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.041.112	67.041
		+ tilgang i året	351.566	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.392.678	67.041
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.177.152	7.177
		+ Forbedringsarbejder i året	241.957	
		- Tilskud i året	5.317	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.413.792	7.177
		Indeksregulering primo	1.576.330	1.549
		+ indeksregulering i året	20.635	27
		Samlet indeksregulering ultimo	1.596.965	1.576
		Afdrag og afskrivning primo	4.921.393	4.613
		Afdrag	231.691	229
		Afskrivning	82.807	79
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.235.891	4.921
		Bogført værdi ultimo	3.774.866	3.832
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	931.337	931
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	931.337	931
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	171.390	144
		Afdrag	27.634	27
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	199.024	171
		Bogført værdi ultimo	732.313	760
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	433	3
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	433	3
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Tilskud	1.075.636	1.236
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.075.636	1.236
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	321.768	275
		Konto 304.5 i alt ultimo	321.768	275
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.774	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.774	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	112.449	126
		El		
		Vand	42.116	37
		Maskiner		
		Antenne	4.227	4
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	158.792	167
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.882	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.882	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	5.233	5
		Antenne	565	
		Konto 305.5 i alt	5.798	5
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	8.914.071	8.464
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.722.812	885
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.275.313	1.335
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.466.572	8.914
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.659	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	52.390	51
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.295	62
		Saldo ultimo	49.564	49
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	119.067	119
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	119.067	119
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	140.107	181
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	35.025	4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	45.805	45
		Saldo ultimo	129.327	140
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	129.327	140
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	116.490	118
		El		
		Vand	62.905	61
		Antenne	4.500	4
		Konto 419 i alt	183.895	183
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	418.409	414
		Skyldig leverandørgæld	1.617.248	71
		Særstøttelån	1.075.636	1.236
		Konto 421 i alt	3.111.293	1.721
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.560	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	83.595	26
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	125.155	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	34.069	48
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	40.906	52
		Konto 425 i alt	74.975	100

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Højer Andelsboligforening afdeling 1 er udarbejdet af os i henhold til indgået administrationsaftale med Højer Andelsboligforening.
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	27-10-2020
Underskrift (sign)	Jan A. Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Højer Andelsboligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

"Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

"Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

"Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

"Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne

til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

"Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	27-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Jesper Steensbjerre

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	27-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Der er ingen afdelingsbestyrelse

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Højer
Dato for underskrift	27-10-2020
Underskrift/-er (sign)	Ketty Atzen, Lisbeth Norup, Ida Christensen, Finn Petersen, Yvonne Nielsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Højer

Dato for underskrift	17-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Dirrigent, formand