

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0935	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 510
Navn - adresse: Haderslev Boligselskab c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup	Navn - adresse: Skovbærparken Brombærvej 13-45 Skovvænget 4-72 6100 Haderslev	Navn - adresse: Haderslev Kommune Rådhuset Christian X's Vej 39 6100 Haderslev
Telefon: 76 64 64 64	Telefon:	Telefon: 74 34 34 34
Fax: 76 64 64 65	Fax:	Fax:
E-postadresse: domea@domea.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.domea.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 14811206	CVR-nr.: 14811206	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.556	245	1	245
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.556	245	1	245
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.362	51		
	3	11.080	125		
	4	6.344	62		
	5	770	7		
- 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			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.556	257		247

Matrikel nr. og tekst	0002, 1569, 1674, 1683, 1689 Sdr. Otting under Haderslev					
BBR-ejendomsnummer	3312	3312	3327	3332	9415	9416

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	245	17.125		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	210	18.965		
Boliger i tæt/lavt byggeri	35	3.441		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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:

866,89

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-4,94

Forhøjelse pr. m² i %:

-,57

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-107.000

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)	3.140.428	3.145	3.124
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	606.954	613	613
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	996.610	912	1.279
110		Forsikringer	267.716	354	284
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	317.205	545	515
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	102.024	209	110
		Konto 111 i alt	419.229	754	625
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.178.721	1.098	1.205
		2. Dispositionsfond	153.635	155	
		3. Arbejdskapitalen	43.542	44	42
		Konto 112 i alt	1.375.898	1.297	1.247
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	3.666.407	3.930	4.048
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.951.683	2.007	1.729
115	*	Almindelig vedligeholdelse	156.588	224	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.177.799	8.753	2.551
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.177.799	8.753	2.552
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68.637		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	68.637		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	271.106	290	350
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	192.384	220	190
		Konto 118 i alt	463.490	510	540
119	*	Diverse udgifter	344.860	240	389
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.916.621	2.981	2.957
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.163.000	2.163	4.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	4.878.086		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.041.086	2.163	4.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.764.542	12.219	14.229
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	12.537.624	12.802	16.057
		2. Renter m.v.	3.124.473		
		3. Administrationsbidrag	1.141.726		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	715.223		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	16.088.600	12.802	16.057
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	177.550		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	177.550		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	641.949		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	88.322		
		3. Dækket af dispositionsfonden	553.627		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.237.773		
		Konto 131 i alt	4.237.773		
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	499.007		
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	20.825.380	12.802	16.057
139		UDGIFTER I ALT	37.589.922	25.021	30.286
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	265.283		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.855.205	25.021	30.286

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	18.686.448	19.736	18.686
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	99.075	89	73
		7. Garager/Carporte	69.550	31	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	43.296	43	43
		Lejeindtægter i alt	18.811.777	19.813	18.746
202	*	Renter	4.471.453		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	380.000	3.676	10.064
		2. Drift af fællesvaskeri	140.723	160	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	65.750	35	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.337.000	1.337	1.317
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.206.703	25.021	30.287
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.263.168		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.385.334		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.648.502		
209		INDTÆGTER I ALT	37.855.205	25.021	30.287
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.855.205	25.021	30.287

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.016.719	46.017
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	216.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.178.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.016.719	46.017
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	393.577.321	393.888
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.779.111	3.779
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
	*	5. Andre driftsstøttelån	75.425.261	65.157
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	520.298.412	510.341
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	81.025	176
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.356.628	1.031
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.304.629	1.847
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	72.918	175
		6. Andre debitorer	89.128	26
		7. Forudbetalte udgifter	138.124	1.070
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.042.452	4.325
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	94.531	57
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	105.691.181	115.669
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	109.828.164	120.051
310		AKTIVER I ALT	630.126.576	630.392

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.767.755	23.296
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.849.280	1.918
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.513.485	1.602
406	*	Andre henlæggelser	72.998.090	69.701
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	98.128.610	96.517
407	*	Opsamlet resultat	2.409.066	3.480
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	100.537.676	99.997
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.929.312	3.355
Konto 408 i alt			2.929.312	3.355
409		Beboerindskud	1.249.569	1.250
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	385.800	386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.452.038	41.026
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.016.719	46.017
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	396.608.869	409.146
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.779.111	3.779
		Konto 413 i alt	400.387.980	412.925
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.421.144	2.290
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.421.144	2.290
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	76.925.261	66.657
		Konto 415 i alt	76.925.261	66.657
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	525.751.104	527.889
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.379.151	808
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.285.971	1.475
422		Mellemregning med fraflyttere	11.632	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	128.572	158
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	32.472	32
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	32.472	34
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.837.798	2.506
430		PASSIVER I ALT	630.126.578	630.392
		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)	425.760	3.145	3.124
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	96.936		
101.3		Administrationsbidrag	16.776		
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	2.600.956		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.140.428	3.145	3.124
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			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.140.428	3.145	3.124
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)
		Fast renovation	881.476	912	1.279
		Ekstra renovation	115.134		
		Konto 109 i alt	996.610	912	1.279
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	784.119	653	798
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	394.602	445	407
		Administrationsbidrag i alt	1.178.721	1.098	1.205
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.004.077	1.620	1.294
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	44.272		
		Løs medhjælp, løn m.v.	513.414		55
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	187.952	187	160
		Trappevask mv.	201.968	200	220
		Konto 114 i alt	1.951.683	2.007	1.729
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	38.176	224	300
115.2		Bygning, klimaskærm	2.936		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.663		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.563		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.860		
115.6		Materiel	68.390		
		Konto 115 i alt	156.588	224	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	126.873	3.199	712
116.2		Bygning, klimaskærm	99.453	3.784	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	268.572	1.054	1.085
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.571	5	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	314.056	696	714
116.6		Materiel	364.274	15	15
		Konto 116 i alt	1.177.799	8.753	2.551
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	271.106	290	350
		Konto 118.1 i alt	271.106	290	350
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	192.384	220	190
		Konto 118.3 i alt	192.384	220	190
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	463.490	510	540
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	140.723	160	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	65.750	35	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	257.017	315	380
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	40.964	35	39
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	30.300	77	130
		Beboeraktiviteter	81.591		
		Advokatomkostninger o.lign.	186.666		
		Diverse	5.339	128	220
		Konto 119 i alt	344.860	240	389
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100,34		
		Samlet henlæggelse i alt	2.163.000	2.163	4.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.163.000	2.163	4.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	4.878.086		
		Konto 124 i alt	4.878.086		
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			
		Regulering vand, vaskeri	21.819		
		Renovation	97.188		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nedskrivning af indskud	380.000		
		Konto 134 i alt	499.007		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	4.471.453		
		Bank	2.513.049		
		Diverse	-2.513.049		
		Konto 202 i alt	4.471.453		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Landsbyggefonden, mankolån	10.263.168		
		Konto 204 i alt	10.263.168		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Grundskyld 2016-22	235.063		
		Forsikring, godtgørelse for skade	12.268		
		Nettodriftsudgifter overført til byggesag	2.123.644		
		Varmeregnskab 2021	14.359		
		Konto 206 i alt	2.385.334		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.016.719	70.332
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		24.315
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.016.719	46.017
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	393.887.550	336.305
		+ Forbedringsarbejder i året	14.727.394	61.706
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	408.614.944	398.011
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	15.037.623	4.123
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.037.623	4.123
		Bogført værdi ultimo	393.577.321	393.888
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.779.111	3.779
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.779.111	3.779
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.779.111	3.779
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.500.000	1.500
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.500.000	1.500
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	75.425.261	65.157
		Konto 304.5 i alt ultimo	75.425.261	65.157
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	81.025	176
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	81.025	176
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.155.795	455
		El		
		Vand	1.200.833	576
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.356.628	1.031
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.304.629	1.847
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.304.629	1.847
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		175
		Antenne		
		Diverse	72.918	
		Konto 305.5 i alt	72.918	175
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	23.295.603	22.443
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.177.799	5.905
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.163.000	6.758
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.513.049	
		Saldo ultimo konto 401	21.767.755	23.296
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.601.807	1.602
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	88.322	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.513.485	1.602
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	69.700.580	69.701
		- Forbrugt i året	3.305.300	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.724.724	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.878.086	
		Saldo ultimo	72.998.090	69.701
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.480.783	4.492
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	265.283	248
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.337.000	1.260
		Saldo ultimo	2.409.066	3.480
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.409.066	3.480
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	825.028	224
		El		
		Vand	1.062.933	305
		Antenne		
		Diverse	491.190	279
		Konto 419 i alt	2.379.151	808
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	848.644	755
		Skyldige feriepenge	88.736	113
		Kreditorer	348.591	607
		Konto 421 i alt	1.285.971	1.475
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	125.872	157
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	2.700	1
		Forudbetalinger i alt	128.572	158
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Skovbærparken, afd. 1625, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	20-09-2023
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Skovbærparken, afd. 1625 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Vi kommunikerer med 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 standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn 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 forbin

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	10-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	10-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Kurt Blohm Medlemmer: Helle Bertelsen, Charlotte Veng Rosenkvist Laursen, Jørgen Sørensen, Hanne Blom,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	29-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Lone Birch