

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **024****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

HAB

Navn - adresse:

24, Varbergvej**c/o****Varbergvej 2-70 og 93-103****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		7.111	77	1	77
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.111	77	1	77
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	577	12		
	2	977	14		
	3	1.398	16		
	4	1.771	16		
	5	2.360	19		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.111	77		77

Matrikel nr. og tekst	3926, Haderslev by, Haderslev4289, Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	11502	12570

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	77	7.083		15-04-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	42	4.634		
Boliger i tæt/lavt byggeri	35	2.477		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

825

Dato for lejeforhøjelse:

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

Forhøjelse i alt på årsbasis:

21.000

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)	1.104.033	1.184	1.185
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	305.159	316	309
107	*	Vandafgift	543.299	680	700
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	310.683	229	229
110		Forsikringer	102.136	103	105
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	152.660	135	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.289	17	20
		Konto 111 i alt	172.949	152	180
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	288.285	290	293
		2. Dispositionsfond	43.043	44	44
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	331.328	334	337
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	1.765.554	1.814	1.860
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	682.201	724	725
115	*	Almindelig vedligeholdelse	316.254	400	375
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	490.821	768	395
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	490.821	768	395
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.029		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.029		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	57.288	78	76
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	131.341	131	135
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.024	63	63
		Konto 118 i alt	243.653	272	274
119	*	Diverse udgifter	61.599	59	58
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.303.707	1.455	1.432
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	632.600	633	710
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	912.600	913	980
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.085.894	5.366	5.457
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	51.061	97	85
		2. Renter m.v.	27.439		
		3. Administrationsbidrag	5.002		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	44.106		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	39.396	97	85
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)	346.938	478	481
		2. Renter m.v.	280.066		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	11.900		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-163.632		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	475.272	478	481
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	190.010		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	190.010		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	8.065		
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	522.733	575	566
139		UDGIFTER I ALT	5.608.627	5.941	6.023
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	715.966		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.324.593	5.941	6.023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.837.553	5.821	5.899
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.720	9	10
		7. Garager/Carporte	22.942	21	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.870.215	5.851	5.932
202	*	Renter	44.607	55	55
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.928	25	32
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.780	10	4
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.941.530	5.941	6.023
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	368.211		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	14.852		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	383.063		
209		INDTÆGTER I ALT	6.324.593	5.941	6.023
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.324.593	5.941	6.023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.988.218	27.988
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	44.100.000	
		2. Heraf grundværdi	12.362.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.988.218	27.988
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.006.856	13.622
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.057.671	7.380
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.718	8
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	56.060.463	48.998
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		28
		2. Beboerindskud	57.053	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	237.089	271
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.739	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.744	19
		7. Forudbetalte udgifter	140.196	135
		8. Prioritetsydelse	1.485.161	-720
		Konto 305 i alt	1.924.982	-189
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		507
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.924.982	318
310		AKTIVER I ALT	57.985.445	49.316

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.504.776	2.363
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	161.082	129
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	317.853	125
406	*	Andre henlæggelser	11.472.059	10.172
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.455.770	12.789
407	*	Opsamlet resultat	755.796	40
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.211.566	12.829
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.736.260	2.226
		Landsbyggefonden	2.372.375	2.385
Konto 408 i alt			4.108.635	4.611
409		Beboerindskud	725.260	725
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.154.323	22.652
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.988.218	27.988
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	700.000	
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.057.671	7.380
		Konto 413 i alt	7.757.671	7.380
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	376.879	371
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	376.879	371
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.718	8
		Konto 415 i alt	7.718	8
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.130.486	35.747
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	5.621.626	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	356.005	387
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	393.057	315
422		Mellemregning med fraflyttere		33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	272.705	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.643.393	740
430		PASSIVER I ALT	57.985.445	49.316
		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)	502.678	487	502
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	29.574	69	54
101.3		Administrationsbidrag	24.711		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	80.054	24	23
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	325.596	326	326
105.2		Andel til Landsbyggefonden	325.596	326	326
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.128.101	1.184	1.185
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	9.092		
104.2		- Rentebidrag	14.976		
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)	-24.068		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.104.033	1.184	1.185
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	543.299	680	700
		Konto 107 i alt	543.299	680	700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	281.335	204	204
		Kørsel af affald	29.348	25	25
		Konto 109 i alt	310.683	229	229
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	283.514	284	283
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	4.771	6	10
		Administrationsbidrag i alt	288.285	290	293
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	315.829	327	320
		Udgifter til social sikring	36.305	39	38
		Telefon og arbejdstøj	10.367	10	9
		Anden renholdelse	319.700	348	358
		Konto 114 i alt	682.201	724	725
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	39.430	400	375
115.2		Bygning, klimaskærm	19.078		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.896		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	108.930		
115.6		Materiel	36.920		
		Konto 115 i alt	316.254	400	375
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	66.601	114	10
116.2		Bygning, klimaskærm	33.554	328	252
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221.021	234	34
116.4		Bygning, fælles indvendig		19	19
116.5		Bygning, tekniske installationer	143.371	71	71
116.6		Materiel	26.274	2	9
		Konto 116 i alt	490.821	768	395
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)
		Vand, el og varme	28.951	36	35
		Vedligeholdelse	1.443	12	10
		Diverse udgifter	26.894	30	31
		Konto 118.1 i alt	57.288	78	76
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	131.341	131	135
		Konto 118.2 i alt	131.341	131	135
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	11.232	7	6
		Vedligeholdelse	564	6	5
		Diverse udgifter	43.228	50	52
		Konto 118.3 i alt	55.024	63	63
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	243.653	272	274
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.928	25	32
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.780	10	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	216.945	237	238
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	35.978	38	37
		Telefonudgifter	1.200	1	1
		Andre udgifter	24.421	20	20
		Konto 119 i alt	61.599	59	58
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	89		
		Samlet henlæggelse i alt	632.600	633	710
		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	632.600	633	710
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		
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. renteberegning 2010/11	6.784		
		Underskud antenneregnskab	1.281		
		Konto 134 i alt	8.065		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af obligationer	44.607	55	55
		Konto 202 i alt	44.607	55	55
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. henlæggelse værdipapirer	368.211		
		Konto 206 i alt	368.211		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.988.218	27.988
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.988.218	27.988
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.621.649	11.146
		+ Forbedringsarbejder i året	7.391.087	2.720
		- Tilskud i året		238
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.012.736	13.628
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	5.880	6
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.880	6
		Bogført værdi ultimo	21.006.856	13.622
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.134.200	10.134
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.134.200	10.134
		Indeksregulering primo	2.522.794	2.461
		+ indeksregulering i året	24.306	62
		Indeksregulering ultimo	2.547.100	2.523
		Afdrag og afskrivning primo	5.276.691	4.932
		Afdrag	346.938	345
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.623.629	5.277
		Bogført værdi ultimo	7.057.671	7.380
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	7.718	8
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.718	8
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	237.089	271
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	237.089	271
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.739	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.739	2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.362.997	2.370
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	490.821	622
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	632.600	615
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.504.776	2.363
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	125.440	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.587	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	150
		Saldo ultimo	317.853	125
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.171.737	8.029
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.300.322	2.143
		Saldo ultimo	11.472.059	10.172

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	39.830	33
		- Årets underskud (konto 210)		193
		+ Årets overskud (konto 140)	715.966	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		200
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	755.796	40
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	755.796	40
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	356.005	359
		El		
		Vand		
		Antenne		28
		Konto 419 i alt	356.005	387
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	167.175	169
		Diverse kreditorer	225.882	146
		Konto 421 i alt	393.057	315
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	272.705	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	272.705	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged adm. direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen i afdeling 24 og bestyrelsen i HAB

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for HAB, afdeling 24 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 følge heraf.

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 revisionsskik, jf. revisionsinstruksen 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 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 regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er

tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

UDTAELSE 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 revisionsskik 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	21-12-2017
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	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	21-12-2017
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	21-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen