

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 Gåskærgade 26 - 28 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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

866,89

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

79,48

Forhøjelse pr. m² i %:

10,09

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.713.000

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)	3.140.875	3.142	3.145
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	613.344	613	613
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	999.968	947	912
110		Forsikringer	260.478	465	354
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	396.905	611	545
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.682	162	209
		Konto 111 i alt	503.587	773	754
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.196.914	984	1.098
		2. Dispositionsfond		136	155
		3. Arbejdskapitalen	41.019	39	44
		Konto 112 i alt	1.237.933	1.159	1.297
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud		282	
		Konto 113 i alt		282	
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.615.310	4.239	3.930
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.689.402	2.088	2.007
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.208	202	224
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.905.020	8.019	8.753
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.905.020	8.020	8.753
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.921		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.921		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	268.177	280	290
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	183.122	220	220
		Konto 118 i alt	451.299	500	510
119	*	Diverse udgifter	228.551	316	240
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.458.460	3.105	2.981
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.758.000	6.758	2.163
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	65.438.670	1.292	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	72.196.670	8.050	2.163
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	81.411.315	18.536	12.219
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.123.489	499	12.802
		2. Renter m.v.	1.021.209		
		3. Administrationsbidrag	367.664		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	2.979.132		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.533.230	499	12.802
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)			
		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.	708.632		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	708.632		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	335.522		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	83.530		
		3. Dækket af dispositionsfonden	251.992		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.070.398		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.070.398		
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	191.564		
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	5.795.192	499	12.802
139		UDGIFTER I ALT	87.206.507	19.035	25.021
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	248.492		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	87.454.999	19.035	25.021

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	18.201.809	16.923	19.736
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	86.550	56	89
		7. Garager/Carporte	60.848	30	31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	43.296	43	43
		Lejeindtægter i alt	18.305.911	16.966	19.813
202	*	Renter	450.666		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	500.000	500	3.676
		2. Drift af fællesvaskeri	118.303	270	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	69.450	40	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.260.000	1.260	1.337
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.704.330	19.036	25.021
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	66.711.593		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.076		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	66.750.669		
209		INDTÆGTER I ALT	87.454.999	19.036	25.021
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	87.454.999	19.036	25.021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.016.719	70.332
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		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	70.332
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	393.887.550	336.305
	*	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	
	*	5. Andre driftsstøttelån	65.157.210	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	510.340.590	410.416
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	176.498	255
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.031.116	2.964
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.847.297	2.118
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	174.961	75
		6. Andre debitorer	26.457	18
		7. Forudbetalte udgifter	1.068.362	216
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.324.691	5.646
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	56.717	30
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	115.669.416	41.011
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	120.050.824	46.687
310		AKTIVER I ALT	630.391.414	457.103

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.295.603	22.443
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.917.917	1.967
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.601.806	1.685
406	*	Andre henlæggelser	69.700.580	4.710
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	96.515.906	30.805
407	*	Opsamlet resultat	3.480.783	4.492
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	99.996.689	35.297
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.355.072	3.768
Konto 408 i alt			3.355.072	3.768
409		Beboerindskud	1.249.569	1.889
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	385.800	386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.026.278	64.289
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.016.719	70.332
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	409.146.492	8.781
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.779.111	3.779
		Konto 413 i alt	412.925.603	12.560
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.289.625	657
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.289.625	657
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	66.657.210	
		Konto 415 i alt	66.657.210	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	527.889.157	83.549
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	807.892	1.979
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.442.122	1.902
422		Mellemregning med fraflyttere	31.180	256
423	*	Deposita og forudbetalt leje	157.795	259
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	32.472	32
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.047	333.829
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	66.519	333.861
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.505.508	338.257
430		PASSIVER I ALT	630.391.354	457.103
		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)	412.591	3.142	3.145
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	110.105		
101.3		Administrationsbidrag	17.223		
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)	3.140.875	3.142	3.145
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	3.140.875	3.142	3.145
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	993.948	947	912
		Ekstra renovation	6.020		
		Konto 109 i alt	999.968	947	912
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	762.244	566	653
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	434.670	418	445
		Administrationsbidrag i alt	1.196.914	984	1.098
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.235.017	1.713	1.620
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	48.172		
		Løs medhjælp, løn m.v.	54.601		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	141.210	155	187
		Trappevask mv.	210.402	220	200
		Konto 114 i alt	1.689.402	2.088	2.007
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.848	202	224
115.2		Bygning, klimaskærm	4.983		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.542		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.395		
115.6		Materiel	31.440		
		Konto 115 i alt	89.208	202	224
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	439.781	106	3.199
116.2		Bygning, klimaskærm	4.476.870	4.005	3.784
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	206.815	1.044	1.054
116.4		Bygning, fælles indvendig	53.785	366	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	553.016	2.484	696
116.6		Materiel	174.753	14	15
		Konto 116 i alt	5.905.020	8.019	8.753
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	268.177	280	290
		Konto 118.1 i alt	268.177	280	290
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	183.122	220	220
		Konto 118.3 i alt	183.122	220	220
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	451.299	500	510
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	118.303	270	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	69.450	40	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	263.546	190	315
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	51.044	32	35
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	32.959	94	77
		Beboeraktiviteter	18.281		
		Advokatomkostninger o.lign.	115.421		
		Diverse	10.846	190	128
		Konto 119 i alt	228.551	316	240
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	313,51		
		Samlet henlæggelse i alt	6.758.000	6.758	2.163
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.758.000	6.758	2.163
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	65.438.670	1.292	
		Konto 124 i alt	65.438.670	1.292	
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			
		EI 2020	1.483		
		Motorkøretøj forsikring 2020	1.539		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Lowell, retslig honorar	598		
		Erstatning	36.519		
		LBF udviklingsomkostninger	151.425		
		Konto 134 i alt	191.564		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	450.666		
		Konto 202 i alt	450.666		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Mankolån	64.563.168		
		LBF udviklingsomkostninger Kapitaltilførsel	2.148.425		
		Konto 204 i alt	66.711.593		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Erstatning vandskade	36.942		
		Parkzonen Brombærvej 13	2.134		
		Konto 206 i alt	39.076		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	70.332.040	70.332
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	24.315.321	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.016.719	70.332
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	336.305.135	230.488
		+ Forbedringsarbejder i året	61.705.904	106.525
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	398.011.039	337.013
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		23
		Afskrivning	4.123.489	685
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.123.489	708
		Bogført værdi ultimo	393.887.550	336.305
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	
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.500.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	65.157.210	
		Konto 304.5 i alt ultimo	65.157.210	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	176.498	255
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	176.498	255
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	455.056	1.594
		El		
		Vand	576.060	1.370
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.031.116	2.964
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.847.297	2.118
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.847.297	2.118
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	174.961	75
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	174.961	75
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	22.442.623	16.687
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.905.020	1.244
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.758.000	7.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.295.603	22.443
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.685.336	1.685
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	83.530	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.601.806	1.685
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.709.919	4.710
		- Forbrugt i året	448.009	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.500.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	62.938.670	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	69.700.580	4.710
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.492.291	3.828
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	248.492	1.983
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.260.000	1.319
		Saldo ultimo	3.480.783	4.492
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.480.783	4.492
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	224.287	166
		El		
		Vand	305.095	254
		Antenne		
		Diverse	278.510	1.559
		Konto 419 i alt	807.892	1.979
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	722.583	1.254
		Skyldige feriepenge	112.983	155
		Kreditorer	606.556	493
		Konto 421 i alt	1.442.122	1.902
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	156.595	258
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.200	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	157.795	259
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.575	641
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	32.472	333.188
		Konto 425 i alt	34.047	333.829

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	07-10-2022
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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	07-10-2022
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 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	20-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	20-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Kurt Blohm Medlemmer: Helle Bertelsen, Christian Larsen, 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	23-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen