

BoligorganisationLBF-nr.: **0039****Afdeling**LBF-nr.: **026****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

HAB**Varbergvej 63****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Afdeling 26 Varbergvej**Varbergvej 51 - 61****6100 Haderslev**

Navn - adresse:

Haderslev Kommune**Gåskærgade 26-28****6100 Haderslev**Telefon: **74527340**

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.hab-bolig.dkCVR-nr.: **59299514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

info@hab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **59299514**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74343434**Fax: **74340034**

E-postadresse:

post@haderslev.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.686	77	1	77
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.686	77	1	77
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.576	33		
	3	1.234	11		
	4	3.875	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.686	106		83

Matrikel nr. og tekst	4003 af Haderslev	
BBR-ejendomsnummer	108602	108602

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	7.686		01-12-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	77	7.686		
Boliger i tæt/lavt byggeri	106	7.686		

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:

844,77

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2018

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

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	795.635	1.638	1.638
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	228.645	235	240
107	*	Vandafgift		338	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	177.242	218	223
110		Forsikringer	65.626	121	67
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.044	245	245
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		47	47
		Konto 111 i alt	70.044	292	292
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	312.806	391	407
		2. Dispositionsfond	47.279	60	60
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	360.085	451	467
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	901.642	1.655	1.301
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	808.697	824	880
115	*	Almindelig vedligeholdelse	502.196	300	273
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	376.106	10.378	590
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	376.105	10.378	590
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.087		29

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.087		29
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	60.452	99	99
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	118.272	180	180
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	149.020	87	87
		Konto 118 i alt	327.744	366	366
119	*	Diverse udgifter	54.076	79	83
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.692.714	1.569	1.602
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.308.000	1.308	1.308
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	28.000	28	28
124	*	Andre henlæggelser			201
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.386.000	1.386	1.562
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.775.991	6.248	6.103
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	711.174		
		2. Renter m.v.	-159.035		
		3. Administrationsbidrag	81.015	49	49
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-43.608		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	676.762	49	49
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)	2.514.487	660	1.045
		2. Renter m.v.	705.300	562	562

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	175.452		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.184.151	319	319
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.211.088	903	1.288
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.149.672		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.149.672		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.784		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.784		
		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	58.759		
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	2.946.609	952	1.337
139		UDGIFTER I ALT	7.722.600	7.200	7.440
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.722.600	7.200	7.440

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	6.543.229	6.546	6.546
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	225.640	240	240
		7. Garager/Carporte	29.363	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.798.232	6.816	6.816
202	*	Renter	44.128	40	45
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	25.514	37	37
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.191	6	6
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	300.000	300	536
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.180.065	7.199	7.440
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	120.473		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	120.473		
209		INDTÆGTER I ALT	7.300.538	7.199	7.440
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	422.061		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.722.599	7.199	7.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.827.313	25.827
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.414.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.827.313	25.827
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.761.225	100.641
	*	2. Bygningsrenovering m.v	71.039.113	12.872
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	142.227.651	139.940
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.650	
		2. Beboerindskud	254.052	383
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.115.426	335
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	321.331	64
		7. Forudbetalte udgifter	535.336	540
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.293.795	1.341
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	2.163.820	6.419
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.457.615	7.760
310		AKTIVER I ALT	146.685.266	147.700

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.562.062	2.630
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	299.348	253
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	632.223	607
406	*	Andre henlæggelser	13.989.728	13.624
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.483.361	17.114
407	*	Opsamlet resultat	1.185.543	1.907
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.668.904	19.021
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Øvrige panthavere	66.089	157
Konto 408 i alt			66.089	157
409		Beboerindskud	500.760	501
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.260.465	25.170
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.827.314	25.828
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.201.897	
		2. Bygningsrenovering m.v.	71.039.112	100.247
		Konto 413 i alt	97.241.009	100.247
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	115.841	151
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	717.410	254
		Konto 414 i alt	833.251	405
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	124.501.574	127.080
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.537.567	526
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	847.846	840
422		Mellemregning med fraflyttere	120.279	122
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.096	111
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	2.514.788	1.599
430		PASSIVER I ALT	146.685.266	147.700
		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)	61.572	60	60
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.441	10	10
101.3		Administrationsbidrag	792		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-10.134		
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		784	784
105.2		Andel til Landsbyggefonden	714.696	784	784
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	795.635	1.638	1.638
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	795.635	1.638	1.638
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		338	12
Konto 107 i alt				338	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	142.163	182	186
		Kørsel af affald	35.079	36	37
		Konto 109 i alt	177.242	218	223
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	304.870	386	392
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	7.936	5	15
		Administrationsbidrag i alt	312.806	391	407
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	349.496	323	327
		1. Rengøring trapper, vaskeri, vinduer	113.336	118	121
		3. Skadedyrsbekæmpelse	51.744	51	51
		5. Andet	294.121	332	381
		Konto 114 i alt	808.697	824	880
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.427	300	46
115.2		Bygning, klimaskærm	8.584		17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	354.866		59
115.4		Bygning, fælles indvendig			1
115.5		Bygning, tekniske installationer	102.038		122
115.6		Materiel	18.281		28
		Konto 115 i alt	502.196	300	273
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	66.809	51	116
116.2		Bygning, klimaskærm	2.360	45	285
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.826		58
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.238	9.953	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	123.317	301	98
116.6		Materiel	22.556	28	28
		Konto 116 i alt	376.106	10.378	590
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	56.233	94	94
		Administration vaskeri	4.219	5	5
		Konto 118.1 i alt	60.452	99	99
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	118.272	180	180
		Konto 118.2 i alt	118.272	180	180
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	57.640	39	39
		Vedligeholdelse	87.888	47	47
		Administration	3.492	1	1
		Konto 118.3 i alt	149.020	87	87
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	327.744	366	366
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	25.514	37	37
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.191	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	290.039	323	323
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Landsforeningen	38.562	51	51
		Beboerblade	300	4	15
		Telefon, edb mv.	1.200	1	1
		Møde- og andre udgifter		2	2
		Øvrige	14.014	21	14
		Konto 119 i alt	54.076	79	83
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	159,82		
		Samlet henlæggelse i alt	1.308.000	1.308	1.308
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.308.000	1.308	1.308
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,11		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser			201
		Konto 124 i alt			201
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	58.759		
		Konto 134 i alt	58.759		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	44.128	40	45
		Konto 202 i alt	44.128	40	45
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	112.568		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	7.905		
		Konto 206 i alt	120.473		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.827.313	25.827
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.827.313	25.827
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	40.096.716	40.543
		+ Forbedringsarbejder i året	5.292.612	60.098
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.389.328	100.641
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	628.103	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	628.103	
		Bogført værdi ultimo	44.761.225	100.641
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	79.461.800	18.918
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.461.800	18.918
		Indeksregulering primo	4.871.639	4.755
		+ indeksregulering i året	136.798	116
		Indeksregulering ultimo	5.008.437	4.871
		Afdrag og afskrivning primo	10.916.637	10.266
		Afdrag	2.514.487	651
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.431.124	10.917
		Bogført værdi ultimo	71.039.113	12.872
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	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.650	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	67.650	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	951.263	335
		El		
		Vand	164.163	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.115.426	335
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		19
		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	2.630.167	2.391
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	376.105	261
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.308.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.562.062	2.630
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	607.007	328
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.784	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	28.000	285
		Saldo ultimo	632.223	607
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.623.638	19.434
		- Forbrugt i året	1.749.821	8.194
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.115.911	2.384
		Saldo ultimo	13.989.728	13.624

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.907.604	1.059
		- Årets underskud (konto 210)	422.061	
		+ Årets overskud (konto 140)		613
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		235
		- Overført til drift (konto 203.6)	300.000	
		Saldo ultimo	1.185.543	1.907
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.185.543	1.907
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	1.079.067	526
		El		
		Vand	458.500	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.537.567	526
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	220.640	460
		Andre diverse omkostninger	627.206	380
		Konto 421 i alt	847.846	840
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt boligindskud	9.096	111
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	9.096	111
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2018/19 med tilhørende noter for afdeling 26, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrift (sign)	Christian Skovfoged

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingens bestyrelsen/afdelingsmødet, HAB's organisationsbestyrelsen og den øverste myndighed i HAB.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation HAB, Haderslev afdeling 26 for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19, 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. 30.09.19 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, skal vi oplyse at afdelingen pr. 30.09.18 har afsluttet en omfattende renoveringssag. Ifølge afdelingsregnskabet pr. 30.09.19 udviser renoveringssagen en manglende finansiering / budgetoverskridelse på t.DKK 17.716. Byggeregnskabet er ikke revideret.

Det er ledelsens opfattelse at finansiering af overskridelsen (fra skema B til skema C) vil kunne opnås ved optagelse af støttet kreditforeningslån / anvendelse af reguleringskontomidler.

Vi henleder opmærksomheden på det af ledelsen udfyldte spørgeskema vedhæftet årsregnskabet 2018/19 for hovedafdelingen pkt. 11.c, hvor forholdet og forventningen er beskrevet.

Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi oplyse, at afdelingens resultat for 2018/19 udgør et underskud på t.DKK 422, mod forventet t.DKK 0.

Der er grundet tomgang i afdelingen i regnskabsåret konstateret et lejetab på t.DKK 4.150. Lejetabet svarer til 61% af huslejeindtægten og dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, hvorfor tomgangslejen ikke påvirker afdelingens resultat. På regnskabsafslutningstidspunktet står 23 af afdelingens 77 boliger tomme.

Vi henleder opmærksomheden på det af ledelsen udfyldte spørgeskema vedhæftet årsregnskabet 2018/19 for hovedafdelingen pkt. 11.c, hvor forholdet og forventningen er beskrevet.

Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldig økonomisk 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-kritisk 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 relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med 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.

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

By for underskrift

Haderslev

Dato for underskrift

06-02-2020

Underskrift/-er (sign)

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Silberbauer

statsautoriseret revisor

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab fra 1. oktober 2018 - 30. september 2019 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Erling Paulsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Formand: Niels Vincent Andersen Næstformand: Michael Mouritzen Medlemmer: Mikael Haas Sørensen, Bent Wiuff, Per Friis, Poul M. Jensen og Jørn Møller

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

Påtegning	Foranstående regnskab er godkendt.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	06-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Niels Vincent Andersen