

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		

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

832,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,25

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

58.438

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)	1.224.627	1.185	1.188
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	302.405	309	309
107	*	Vandafgift	759.677	700	680
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	137.951	229	240
110		Forsikringer	104.005	105	107
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	147.753	160	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.440	20	20
		Konto 111 i alt	174.193	180	180
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	287.330	293	299
		2. Dispositionsfond	43.582	44	44
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	330.912	337	343
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	1.809.143	1.860	1.859
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	785.945	725	744
115	*	Almindelig vedligeholdelse	343.543	375	375
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	649.403	395	620
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	649.403	395	620
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	75.150		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	75.150		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	44.916	76	79
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	117.828	135	140
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.736	62	68
		Konto 118 i alt	228.480	273	287
119	*	Diverse udgifter	54.082	58	59
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.412.050	1.431	1.465
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	710.000	710	1.185
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	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	30
124	*	Andre henlæggelser	329.949		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.309.949	980	1.285
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.755.769	5.456	5.797
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	82.756	85	30
		2. Renter m.v.	38.396		13
		3. Administrationsbidrag	7.140		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	43.971		-38
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	84.321	85	81
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.609		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.609		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	349.071	481	354
		2. Renter m.v.	271.764		277

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	11.782		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	154.388		147
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	478.229	481	484
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	564.658		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	564.658		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	72.524		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.102		
		3. Dækket af dispositionsfonden	47.422		
		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			
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	564.159	566	565
139		UDGIFTER I ALT	6.319.928	6.022	6.362
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.319.928	6.022	6.362

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	5.930.267	5.899	6.004
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.720	10	10
		7. Garager/Carporte	22.903	23	25
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.962.890	5.932	6.039
202	*	Renter	236.813	55	38
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.978	32	29
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.704	4	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			250
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.223.385	6.023	6.361
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.652		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.652		
209		INDTÆGTER I ALT	6.230.037	6.023	6.361
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	89.890		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.319.927	6.023	6.361

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.988.218	27.988
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	7.299.971	21.007
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.769.775	7.058
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	35.265	
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	42.100.947	56.060
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.130	
		2. Beboerindskud	84.969	57
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	223.764	237
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.351	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.903	4
		7. Forudbetalte udgifter	113.719	140
		8. Prioritetsydelse	1.072.091	1.485
		Konto 305 i alt	1.504.927	1.925
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	10.447.005	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.951.932	1.925
310		AKTIVER I ALT	54.052.879	57.985

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.565.373	2.505
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	155.933	161
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	492.751	318
406	*	Andre henlæggelser	12.755.247	11.472
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.969.304	14.456
407	*	Opsamlet resultat	665.906	756
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.635.210	15.212
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.236.279	1.736
		Landsbyggefonden	2.358.677	2.372
Konto 408 i alt			3.594.956	4.109
409		Beboerindskud	725.260	725
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.668.001	23.154
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.988.217	27.988
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	669.170	700
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.769.776	7.058
		Konto 413 i alt	7.438.946	7.758
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	388.024	377
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	388.024	377
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	35.822.905	36.130
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		5.622
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	334.570	356
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.250.392	393
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.804	273
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	1.594.766	6.643
430		PASSIVER I ALT	54.052.881	57.985
		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)	513.791	502	511
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.282	54	47
101.3		Administrationsbidrag	24.711		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	71.040	23	22
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	378.079	326	326
105.2		Andel til Landsbyggefonden	387.530	326	326
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.246.353	1.185	1.188
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	-1		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	11.022		
104.2		- Rentebidrag	10.703		
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)	-21.726		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.224.627	1.185	1.188
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	759.677	700	680
		Konto 107 i alt	759.677	700	680

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	102.954	204	215
		Kørsel af affald	34.997	25	25
		Konto 109 i alt	137.951	229	240
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	283.514	283	284
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	3.816	10	15
		Administrationsbidrag i alt	287.330	293	299
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	245.776	320	260
		Funktionær boligtilskud	72.916		73
		Udgifter til social sikring		38	
		Telefon og arbejdstøj	39.098	9	41
		Anden renholdelse	428.155	358	370
		Konto 114 i alt	785.945	725	744
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.656	375	375
115.2		Bygning, klimaskærm	36.185		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	148.880		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	123.285		
115.6		Materiel	19.537		
		Konto 115 i alt	343.543	375	375
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	69.734	10	117
116.2		Bygning, klimaskærm	8.802	252	222
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	367.362	34	72
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.750	19	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	178.370	71	162
116.6		Materiel	11.385	9	27
		Konto 116 i alt	649.403	395	620
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	44.123	35	75
		Vedligeholdelse		10	
		Diverse udgifter	793	31	4
		Konto 118.1 i alt	44.916	76	79
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	117.828	135	140
		Konto 118.2 i alt	117.828	135	140
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	29.703	26	30
		Vedligeholdelse	35.724	36	37
		Diverse udgifter	309		1
		Konto 118.3 i alt	65.736	62	68
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	228.480	273	287
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	16.978	32	29
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.704	4	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	204.798	237	253
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL, beboermøder, m.m.	34.277	37	39
		Telefonudgifter	1.200	1	1
		Kontorholdsudgifter	198		
		Andre udgifter	18.407	20	19
		Konto 119 i alt	54.082	58	59
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	89		
		Samlet henlæggelse i alt	710.000	710	1.185
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	710.000	710	1.185
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			
		Andre henlæggelser	329.949		
		Konto 124 i alt	329.949		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	236.813		38
		Renter af obligationer		55	
		Konto 202 i alt	236.813	55	38
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			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	6.652		
		Konto 206 i alt	6.652		

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	17.564.886	13.622
		+ Forbedringsarbejder i året	5.407.591	7.391
		- Tilskud i året	15.641.676	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.330.801	21.013
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	30.830	
		Afskrivning		6
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.830	6
		Bogført værdi ultimo	7.299.971	21.007
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	2.547.099	2.523
		+ indeksregulering i året	61.176	24
		Indeksregulering ultimo	2.608.275	2.547
		Afdrag og afskrivning primo	5.623.629	5.277
		Afdrag	349.071	347
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.972.700	5.624
		Bogført værdi ultimo	6.769.775	7.058
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	41.145	
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.880	
		Saldo ultimo konto 303.3	35.265	
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	1.130	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.130	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	223.764	237
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	223.764	237
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.351	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.351	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	2.504.776	2.363
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	649.403	491
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	710.000	633
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.565.373	2.505
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	317.853	125
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.102	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	492.751	318
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	11.792.472	10.172
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	962.775	1.300
		Saldo ultimo	12.755.247	11.472

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	755.796	40
		- Årets underskud (konto 210)	89.890	
		+ Årets overskud (konto 140)		716
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	665.906	756
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	665.906	756
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	334.570	356
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	334.570	356
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	107.561	167
		Byggekreditorer	1.142.831	
		Diverse kreditorer		226
		Konto 421 i alt	1.250.392	393
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		273
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Fast forudbetalt leje (depot)	9.804	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	9.804	273

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017/18 med tilhørende noter for afdeling 24, der er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv., fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Haderslev
Dato for underskrift	16-01-2019
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 24 for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18, 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. 30.09.18 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 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.

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

bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 forsætte 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	07-02-2019
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 2017 - 30. september 2018 har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 16-01-2019

Underskrift/-er (sign) Michael Mouritzen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Haderslev

Dato for underskrift 16-01-2019

Underskrift/-er (sign) Formand: Niels Vincent Andersen

Næstformand: Michael Mouritzen

Medlemmer: Mikael Haas Sørensen, Bent Wiuff, Per Friis, Poul M. Jensen og Leif Schmidt Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)