

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
LBF-boligorganisationsnr. 0574	LBF-afdelingsnr. 040	Kommuner 846			
CVR-nr. (SE-nr.) 60 85 72 10	LBF status Boligafdeling	Mariagerfjord Kommune			
Hobro Boligforening	40, H I Biesgade	Ndr. Kajgade 1			
Smedevej 28	H I Biesgade 8-12	9500 Hobro			
9500 Hobro	9500 Hobro	Telefon 97113000			
Telefon 98520088					
<b>Lejemål</b>		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		5.632	64	1	64
Boligoplysning i alt		5.632	64		64
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	Antal rum				
	1	0	0		
	2	4.067	48		
	3	1.565	16		
	4	0	0		
	5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
<b>Erhvervslejemål</b>		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		5.632	64		64,0
<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte, boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	64	5.632			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	64	5.632			
<b>Matr.nr. Matr.tekst.:</b> 124a, Hobro Bygrunde	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>		
	Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrenget vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 12847 12849	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
<b>Beboerfaciliter:</b>	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej	
Beboerhus	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Elpaneler	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Vandmåling - kollektiv	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Ja	- Varmepumpeanlæg	Nej	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	915,27				
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>	Ja		<b>Dato for forhøjelse:</b>	01.01.2023	
<b>Forhøjelse pr. m2:</b>	35,16	%:	3,99	<b>Årsbasis:</b>	198018

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	3.555.136,44	3.435.000	3.555.000
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	118.697,40	118.700	118.700
107	*	Vand	0,00	0	0
109	*	Renovation	185.422,71	158.900	191.000
110		Forsikringer	55.698,11	40.600	57.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.793,54		
		2. Bidrag til varmeregnskab	21.839,68		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:	34.633,22	97.000	116.500
	*	1. Administrationsbidrag	261.444,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	11.264,00		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:	272.708,00	293.104	300.825
		1. A-indskud	0,00		
		2. G-indskud	0,00	0	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	667.159,44	708.304	784.125
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	336.819,04	337.000	348.900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	159.017,29	140.000	140.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	137.027,37	196.000	229.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-137.027,37	0,00	-196.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.198,56	50.000	50.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.198,56	0,00	-50.000
119	*	Diverse udgifter	10.241,23	9.770	10.560
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	506.077,56	486.770	499.460
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	281.800,00	281.800	288.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	30.000,00	30.000	30.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.000,00	7.000	33.000
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	318.800,00	318.800	351.200
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	5.047.173,44	4.948.874	5.189.785

			Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:				
	1. Afdrag (konto 303.1)	557,99			
	2. Renter m.v.	42,01			
	3. Administrationsbidrag	0,00			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	0,00	600,00	600	600
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
	1. (konto 303.1)	0,00			
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	0,00	0,00	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Årets udgift	0,00			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	0,00			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0,00	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	125.000,13	125.000,13	100.000	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte:				
	1. Driftstabslån	0,00			
	2. Midlertidige driftslån	0,00			
	3. Beboerindskudslån	0,00			
	4. Særstøttelån	0,00			
	5. Andre driftsstøttelån	0,00	0,00	0	0
133	Afvikling af:				
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	107.000,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	107.000,00	107.000	95.000
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		232.600,13	207.600	95.600
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		5.279.773,57	5.156.474	5.285.385
140	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	113.000,15	113.000,15	0	0
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>		5.392.773,72	5.156.474	5.285.385

Indtægter			Regnskab	Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	2023	Budget	Budget
				2023	2024
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	0,00	0	0
		2. Ungdomsboliger	0,00	0	0
		3. Ældreboliger	-5.154.816,00	-5.155.074	-5.283.985
		4. Erhverv	0,00	0	0
		5. Institutioner	0,00	0	0
		6. Kælderrum m.v.	0,00	0	0
		7. Garager/carporte	0,00	0	0
		Kollektiv råderet	-600,00	-600	-600
		9. Merleje	0,00	0	0
202	*	Renter	-236.758,70	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		Diverse indtægter	-599,02	-800	-800
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	0,00	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	-5.392.773,72	-5.156.474	-5.285.385
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	0,00	0	0
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	-5.392.773,72	-5.156.474	-5.285.385
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	-5.392.773,72	-5.156.474	-5.285.385

Balance pr. 31.12.2021

**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.748.584,50	85.748.585
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 61402800		
		Heraf grundværdi kr. 5149000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.748.584,50	85.748.585
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.897,90	4.456
	*	2. Bygningsskaderenovering m.v.	0,00	0
	*	3. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemaal	0,00	0
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Drifttabslån	0,00	0
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	0,00	0
		3. Beboerindskudslån (LBF)	0,00	0
		4. Særstøttelån (LBF)	0,00	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	85.752.482,40	85.753.040
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	0
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	353.280,00	292.320
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	187.198,08	170.871
	*	4. Fraflytninger	19.645,93	34.786
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	1.473,60	-6.760
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	2.008,91	4.130
		6. Andre debitorer	0,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	40.992,70	36.178
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	604.599,22	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	3.555.676,82	3.104.700
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	4.160.276,04	3.636.227
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	89.912.758,44	89.389.267

**Passiver**

Konto Note Specifikation

		Regnskab 2023	Regnskab 2022
	<b>HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)</b>		
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.534.581,50	-3.264.809
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-175.146,04	-160.345
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	* Tab ved fraflytninger m.v.	-15.694,03	-8.694
406	* Andre henlæggelser	0,00	0
406.9	<b>HENLÆGSELSE I ALT</b>	<b>-3.725.421,57</b>	<b>-3.433.847</b>
407	* Opsamlet resultat +/-	132.679,76	352.680
407.9	<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>-3.592.741,81</b>	<b>-3.081.167</b>
	<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit m.suppl.sikkerhed	0,00	0
	2. Statslån	0,00	0
	3. Statsgaranteret lån	0,00	0
	4. Realkredit Danmark	#####	-48.294.441
	5. Nykredit	0,00	0
	6. Boligselskabernes Landsbyggefond	-6.002.360,00	-6.002.360
	7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	0,00	-51.522.467,84
409	Beboerindskud	-1.632.000,00	-1.632.000
410	Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-32.594.116,66	-29.819.783
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-85.748.584,50</b>	<b>-85.748.585</b>
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	-3.897,90	-4.456
	2. Bygningskader m.v.	0,00	0
	3. Ombygning	0,00	0
414	Andre beboerindskud:		
	1. Forhøjet indskud ved ombygning	0,00	0
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	0,00	0
	3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	0,00	0
	4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	0,00
416	* Hovedforeningslån	0,00	0
417	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-85.752.482,40</b>	<b>-85.753.040</b>
	<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418	Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-564.133,00	-537.599
421	* Skyldige omkostninger	0,00	0
422	Mellemregning med fraflyttere	0,00	-13.964
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-2.812,00	-2.961
424	Banklån	0,00	0
425	Anden kortfristet gæld:		
	1. Merleje (LBF)	0,00	0
	* 3. Afsluttede antenneregnskaber	-589,23	-589,23
426	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-567.534,23</b>	<b>-555.059</b>
430	<b>PASSIVER IALT</b>	<b>-89.912.758,44</b>	<b>-89.389.267</b>

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	2.774.333,24	3.435.000	3.555.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	664.381,84	0	0
101.3	Administrationsbidrag	210.683,72	0	0
102.1	÷ Rentesikring fra staten	0,00	0	0
102.2	÷ Ydelsessikring fra staten	0,00	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0
102.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0
103	÷ Kredit. overskud til nedskr. af prioritetsgæld (incl. i kt 101)	0,00	0	0
105.1-3	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afvikl.prioriteter</b>	<b>3.649.398,80</b>	<b>3.435.000</b>	<b>3.555.000</b>
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0,00	0	0
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	0,00	0	0
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>3.649.398,80</b>	<b>3.435.000</b>	<b>3.555.000</b>
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	0,00	0	0
101.2	Prioritetsrenter (excl. morarenter)	0,00	0	0
101.3	Administrationsbidrag	0,00	0	0
104.1	Afdragsbidrag	0,00	0	0
104.2	Rentebidrag	0,00	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	-94.262,36	0	0
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>-94.262,36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.555.136,44</b>	<b>3.435.000</b>	<b>3.555.000</b>
107	<b>Vand:</b>			
	Vand	0,00	0	0
		0,00	0	0
109	<b>Renovation:</b>			
	Dagrenovation	185.422,71	158.900	191.000
		185.422,71	158.900	191.000
112.1	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.880 pr. lejemål	248.320,00	248.320	254.528
1.4	Tillægsydelse	13.124,00	15.024	15.257
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	19.200	19.200
3	Arbejdskapital kr. 176 pr. lejemål	11.264,00	10.560	11.840
		272.708,00	293.104	300.825
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	301.141,17	306.000	316.300
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	21.008,42	16.000	17.500
	Trappevask m.v	13.327,50	13.000	13.500
	Containere/Bortkørsel af affald	1.341,95	2.000	1.600
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	0,00	0	0
		336.819,04	337.000	348.900
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels:</b>			
	Terræn	6.105,00	0	0
	Bygning, klimaskærm	14.669,30	140.000	140.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.850,15	0	0
	Bygning, fælles indvendig	4.319,40	0	0
	Bygning, tekniske installationer	120.414,63	0	0
	Materiel	4.658,81	0	0
		159.017,29	140.000	140.000
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels:</b>			
	Terræn	0,00	10.000	10.000
	Bygning, klimaskærm	0,00	24.000	24.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.473,40	132.000	132.000
	Bygning, fælles indvendig	901,58	0	0
	Bygning, tekniske installationer	21.130,89	13.000	13.000
	Materiel	58.521,50	17.000	50.000
		137.027,37	196.000	229.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
118.2	<b>Drift af fællesfaciliteter</b>			
	Udgifter fællesfaciliteter	0,00	0	0
203.2	<b>Drift af fællesfaciliteter</b>			
	Indtægter fællesfaciliteter	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	Udgifter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
203.4	<b>Drift af møde og selskabslokaler</b>			
	Indtægter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	Afdelingsmøder	0,00	0	0
	Kabel TV	0,00	0	0
	Grundejerforening	0,00	0	0
	Andre udgifter	-9,01	0	0
	Kontingent BL	10.250,24	9.770	10.560
		<u>10.241,23</u>	<u>9.770</u>	<u>10.560</u>
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	50,04	281.800,00	281.800
121	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	5,33	30.000,00	30.000
134	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	Udgift tidligere år	0,00	0	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Boligafgifter og leje</b>			
	Beboelse			
201.1	1. Almene familieboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	0,00	0	0
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	0,00	0	0
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	915,27	-5.154.816,00	-5.155.074
201.4	4. Erhverv - leje pr. m <sup>2</sup>	0,00	0	0
201.5	5. Institutioner - leje pr. m <sup>2</sup>	0,00	0	0
201.6	6. Kældre m.v.	0,00	0	0
201.7	7. Garager/Carporte	0,00	0	0
201.8	8. Kollektiv råderet	-600,00	-600	-600
201.9	9. Merleje	0,00	0	0
		<u>-5.155.416,00</u>	<u>-5.155.674</u>	<u>-5.284.585</u>
202	<b>Renter</b>			
	Renter af mellemregning	-111.758,57	0	0
	Andre renter (kursregulering)	-125.000,13	0	0
		<u>-236.758,70</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
204	<b>Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:</b>			
	Driftsikring og anden særlig støtte	0,00	0	0
	Tilskud til beboerrådgiver	0,00	0	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206	<b>Diverse indtægter - ekstraordinære</b>			
	Indgået på tidl. afskrevet fordring	0,00	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	85.748.584,50	85.748.585
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>85.748.584,50</b>	<b>85.748.585</b>
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	7.950,00	7.950
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>7.950,00</b>	<b>7.950</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	-3.494,11	-2.942
	÷ Afdrag	-557,99	-552
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-4.052,10</b>	<b>-3.494</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>3.897,90</b>	<b>4.456</b>
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
303.3	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
305.1	<b>Boligafgifter og lejer incl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0,00	0
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	353.280,00	292.320
	Vand	187.198,08	170.871
		<b>540.478,08</b>	<b>463.191</b>
305.4	<b>Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.645,93	34.786
	÷ hensat til tab	0,00	0
	<b>I alt</b>	<b>19.645,93</b>	<b>34.786</b>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	1.473,60	-6.760
	Vand	2.008,91	4.130
		<b>3.482,51</b>	<b>-2.630</b>

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-3.264.808,74	-3.528.106
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-281.800,00	-281.800
	÷ Forbrugt i året ( kt. 116)	137.027,37	173.683
	÷ Kursregulering (kt. 307)	-125.000,13	371.414
		<u>-3.534.581,50</u>	<u>-3.264.809</u>
402	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-160.344,60	-136.136
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-30.000,00	-60.000
	÷ Forbrugt i året ( kt. 117)	15.198,56	35.791
		<u>-175.146,04</u>	<u>-160.345</u>
405	<b>Tab ved fraflytninger m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-8.694,03	-21.185
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-7.000,00	0
	÷ Forbrugt i året ( kt. 130)	0,00	12.491
		<u>-15.694,03</u>	<u>-8.694</u>
406	<b>Andre henlæggelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	0
	÷ Forbrugt i året	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 124)	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
407	<b>Resultatkonto</b>		
	<b>Saldo primo</b>	352.679,91	309.841
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	149.838
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-113.000,15	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-107.000,00	-107.000
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
		<u>132.679,76</u>	<u>352.680</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	-348.173,00	-322.823
	Vand	-215.960,00	-214.776
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-564.133,00</u>	<u>-537.599</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Depositum garager	0,00	0
	Diverse kreditorer	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
	Forudbetalt leje m.v.	-2.812,00	-2.961
	Deposita	0,00	0
		<u>-2.812,00</u>	<u>-2.961</u>
425	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	-589,23	-535
		<u>-589,23</u>	<u>-535</u>

## REGNSKAB FOR HOBRO BOLIGFORENING

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

---

### Direktørens påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på repræsentantskabsmøde.

Hobro, den 21. maj 2024

---

Direktør Anders Kjær

### Hovedbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 21. maj 2024

---

Ole Bech  
Formand

---

Didde Lykke Hansen  
Næstformand

---

Kim Vilsted Fælled

---

Egon Christensen

---

Poul Boye

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til bestyrelsen i Hobro Boligforening*

#### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hobro Boligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision. 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 revisorers 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. 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. [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 den afdeling, 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 standarder 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 afdeling 1, 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 forbindelse.

Hjørring, den 21. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig  
Statsautoriseret revisor

Marc L. Kongerslev  
Statsautoriseret revisor

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Egon Lars Hans Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0ab6df5a-5394-4dca-901f-097023558f84

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-05-21 11:43:59 UTC



## Kim Vilsted Fælled

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f28362b0-d7b6-4330-a0ca-d26bad167382

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-21 16:07:48 UTC



## Didde Lykke Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 932d15e1-f911-411b-912d-26d3b2dcd003

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-21 16:08:50 UTC



## Ole Bech

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 45bfc732-4ca4-4b08-b460-8cb1cf659026

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-21 16:10:55 UTC



## Anders Kjær

Hobro Boligforening CVR: 60857210

Direktør

Serienummer: 281cbbc8-54fb-47ee-9d6a-c83b6c11215c

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-21 16:12:31 UTC



## Poul Boye

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c69e0ccc-6b09-41e2-b1c9-e92f6fcf7e10

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-22 07:57:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: FE0D2-E566K-1TAXS-OXZZE-76NE7-NIHXY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Marc Lennart Kongerslev

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 192bcb59-4d8f-4f34-aaab-30e93e89ce86

IP: 77.243.xxx.xxx

2024-05-22 08:40:29 UTC



## Claus Muhlig

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 209a46fb-f081-4054-82b3-af34d97e03ae

IP: 77.243.xxx.xxx

2024-05-22 08:59:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**