

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0574	LBF-afdelingsnr. 044	Kommuner 846			
CVR-nr. (SE-nr.) 60 85 72 10	LBF status Boligafdeling	Mariagerfjord Kommune			
Hobro Boligforening	44, Arden	Ndr. Kajgade 1			
Smedevej 28	Fuglevænget 1-5 og 2+4, Sønderled 2A mfl	9500 Hobro			
9500 Hobro	9510 Arden	Telefon 97113000			
Telefon 98520088					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.719	210	1	210
Almene ungdomsboliger		1.164	24	1	24
Almene ældreboliger		3.325	55	1	55
Boligoplysning i alt		20.208	289		289
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	535	14		
	2	9.433	152		
	3	7.082	90		
	4	3.159	33		
	5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte		0	10	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		20.208	289		289,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte, boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	289	20.208			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	289	20.208			
Matr.nr. Matr.tekst.:	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
4ad Hesselholt by, 29ai Oue by m.fl.	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrenget vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
BBR-ejendomsnr.:	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
1054	Regnvand, genanvendelse	Nej			
1057	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
1058	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej	
Beboerfaciliter:	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Elpaneler	Ja	
Beboerhus	Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	Nej	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	796,83	Familie			
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	595,42	Ungdom	Dato for forhøjelse:	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 og %:	22,23	2,68	999,52	Årsbasis:	449282

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFFER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFFER (beboerbetaling)	8.065.783,73	7.993.937	8.049.937
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER					
106		Ejendomsskatter	541.773,00	538.000	542.000
107	*	Vand	915.245,50	999.000	955.000
109	*	Renovation	908.260,40	836.000	930.000
110		Forsikringer	268.032,12	186.400	276.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	176.071,80		
		2. Bidrag til varmeregnskab	35.780,34		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	1.152.123,60		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	51.145,60		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	1.440,00		
		2. G-indsud	74.422,25		
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFFER I ALT	4.124.294,61	4.307.893	4.558.017
VARIABLE UDGIFFER					
114	*	Renholdelse	1.520.563,75	1.501.000	1.575.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	992.102,91	913.385	1.026.310
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.171.356,41	1.131.000	2.073.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.171.356,41	0,00	-2.073.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	217.620,87	200.000	200.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-217.620,87	0,00	-200.000
119	*	Diverse udgifter	56.445,25	46.800	52.500
119.9		VARIABLE UDGIFFER I ALT	2.569.111,91	2.461.185	2.653.810
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.086.000,00	1.086.000	952.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	200.000,00	200.000	200.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	76.500,00	76.500	143.000
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.362.500,00	1.362.500	1.295.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFFER I ALT	16.121.690,25	16.125.515	16.557.664

			Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:				
	1. Afdrag (konto 303.1)	557.455,23			
	2. Renter m.v.	225.687,39			
	3. Administrationsbidrag	43.992,17			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	<u>-23.277,39</u>	803.857,40	802.000	804.000
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
	1. (konto 303.1)	71.400,00			
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	<u>0,00</u>	71.400,00	0	73.800
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Årets udgift	142.871,18			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	<u>-142.871,18</u>	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	104.037,10			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-292,90			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggel.	<u>-76.500,00</u>	27.244,20	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisatione	333,67			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	<u>128.127,35</u>	128.461,02	60.000	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	<u>0,00</u>	0,00	0	0
133	Afvikling af:				
	1. Underskud fra tidligere år (konto 40)	165.000,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	<u>0,00</u>	165.000,00	165.000	200.000
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.195.962,62	1.027.000	1.077.800
139	UDGIFTER I ALT		17.317.652,87	17.152.515	17.635.464
140	Årets overskud, der anvendes til:				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	<u>155.623,30</u>	155.623,30	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		17.473.276,17	17.152.515	17.635.464

Indtægter				Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	-12.525.408,00	-12.525.360	-12.839.795
		2. Ungdomsboliger	-693.072,00	-693.065	-710.468
		3. Ældreboliger	-3.323.388,00	-3.323.494	-3.406.805
		4. Erhverv	0,00	0	0
		5. Institutioner	0,00	0	0
		6. Kælderrum m.v.	0,00	0	0
		7. Garager/carporte	-8.400,00	-8.400	-8.400
		Kollektiv råderet	-575.182,00	-504.612	-572.412
		9. Merleje	0,00	0	0
			-17.125.450,00	0	0
202	*	Renter	-242.681,88	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-37.800,00	-37.800	-37.800
		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
		Indgået for el, ungdomsboliger mv.	-59.784,00	-59.784	-59.784
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-7.560,27	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-17.473.276,15	-17.152.515	-17.635.464
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	-17.473.276,15	-17.152.515	-17.635.464
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-17.473.276,15	-17.152.515	-17.635.464

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	171.532.431,55	171.532.432
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 140588900		
		Heraf grundværdi kr. 17997300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	43.324.521,82	41.990.415
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	214.856.953,37	213.522.846
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.827.348,02	13.111.858
	*	2. Bygningsskaderenovering m.v.	0,00	0
	*	3. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål	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		ANLÆGSAKTIVER I ALT	227.684.301,39	226.634.704
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	30.036,19	61.658
		2. Beboerindskud	22.100,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	880.200,05	904.526
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	1.197.941,59	1.134.084
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	2.114,08	28.055
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	97.279,91	16.360
		7. Forudbetalte udgifter	0,00	0
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	2.229.671,82	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	5.519.828,82	5.251.348
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.749.500,64	7.396.031
310		AKTIVER IALT	235.433.802,03	234.030.736

Passiver			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation	2023	2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.338.082,34	-6.295.311
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-358.466,67	-376.088
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	0,00	0
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	-6.696.549,01	-6.671.399
407	*	Opsamlet resultat +/-	423.445,32	744.069
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-6.273.103,69	-5.927.330
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit m.suppl.sikkerhed	0,00	0
		2. Statslån	-1.431.043,25	-1.431.043
		3. Statsgaranteret lån	0,00	0
		4. Realkredit Danmark	-27.969.826,88	-29.343.834
		5. Nykredit	-2.134.172,98	-2.087.035
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	-18.873.870,00	-18.873.870
		7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	-308.011,87	-297.178
409		Beboerindskud	-3.339.333,00	-3.339.333
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-160.800.695,39	-158.150.554
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-214.856.953,37	-213.522.846
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-12.323.848,02	-12.594.808
		2. Bygningsskader 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	-681.938,00	-677.038
		3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	0,00	0
		4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	0
416	*	Hovedforeningslån	0,00	0
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-227.862.739,39	-226.794.692
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-895.230,00	-881.251
421	*	Skyldige omkostninger	-334.561,95	-305.117
422		Mellemregning med fraflyttere	-46.100,00	-65.990
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-22.067,00	-56.355
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antenneregnskaber	0,00	0
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-1.297.958,95	-1.308.713
430		PASSIVER I ALT	-235.433.802,03	-234.030.736

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	2.650.141,87	3.180.000	3.170.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	592.823,04	0	0
101.3	Administrationsbidrag	150.524,48	0	0
102.1	÷ Rentesikring fra staten	334.561,95	260.000	326.000
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	Ydelser og beboerbetalning vedr. afvikl.prioriteter	3.728.051,34	3.440.000	3.496.000
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.517.979,00	1.517.979	1.517.979
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	3.035.958,00	3.035.958	3.035.958
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	8.281.988,34	7.993.937	8.049.937
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	-40.167,72	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	-176.036,89	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	-216.204,61	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	8.065.783,73	7.993.937	8.049.937
107	Vand:			
	Vand	232.337,70	277.000	255.000
	Vandafledning	682.907,80	722.000	700.000
		915.245,50	999.000	955.000
109	Renovation:			
	Dagrenovation	908.260,40	836.000	930.000
		908.260,40	836.000	930.000
112.1	Bidrag til boligorganisationen:			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.880 pr. lejemål	1.127.528,00	1.127.528	1.155.716
1.4	Tillægsydelse	24.595,60	21.596	22.020
2	Dispositionsfondens, kr. 0 pr. lejemål	0,00	87.180	87.180
3	Arbejdskapital kr. 176 pr. lejemål	51.145,60	47.949	53.761
		1.203.269,20	1.284.253	1.318.677
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	1.367.369,10	1.383.000	1.436.000
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	95.391,36	70.000	80.000
	Trappevask m.v	50.120,00	40.000	50.000
	Containere/Bortkørsel af affald	7.683,29	8.000	9.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	0,00	0	0
		1.520.563,75	1.501.000	1.575.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornye			
	Terræn	93.872,82	913.385	1.026.310
	Bygning, klimaskærm	242.070,26	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.012,15	0	0
	Bygning, fælles indvendig	33.428,89	0	0
	Bygning, tekniske installationer	454.732,43	0	0
	Materiel	58.986,36	0	0
		992.102,91	913.385	1.026.310
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornye			
	Terræn	9.079,45	62.000	326.000
	Bygning, klimaskærm	4.585,00	90.000	180.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	762.671,05	882.000	822.000
	Bygning, fælles indvendig	5.138,23	0	0
	Bygning, tekniske installationer	151.583,88	15.000	515.000
	Materiel	238.298,80	82.000	230.000
		1.171.356,41	1.131.000	2.073.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
118.2	Drift af fællesfaciliteter			
	Udgifter fællesfaciliteter	0,00	0	0
203.2	Drift af fællesfaciliteter			
	Indtægter fællesfaciliteter	0,00	0	0
	Nettodriftsresultat	0,00	0	0
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
203.4	Drift af møde og selskabslokaler			
	Indtægter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
	Nettodriftsresultat	0,00	0	0
119	Diverse udgifter			
	Afdelingsmøder	0,00	0	0
	Kabel TV	0,00	0	0
	Grundejerforening	4.800,00	4.800	4.800
	Andre udgifter	5.359,01	0	0
	Kontingent BL	46.286,24	42.000	47.700
		56.445,25	46.800	52.500
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	53,74	1.086.000,00	1.086.000
952.900				
121	Istandsættelse ved fraflytning			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	9,90	200.000,00	200.000
200.000				
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Udgift tidligere år	0,00	0	0
		0,00	0	0
	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
201.1	1. Almene familieboliger - leje pr. m ²	796,83	-12.525.408,00	-12.525.360
-12.839.795				
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m ²	595,42	-693.072,00	-693.065
-710.468				
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m ²	999,52	-3.323.388,00	-3.323.494
-3.406.805				
201.4	4. Erhverv - leje pr. m ²		0,00	0
0				
201.5	5. Institutioner - leje pr. m ²		0,00	0
0				
201.6	6. Kældre m.v.		0,00	0
0				
201.7	7. Garager/Carporte		-8.400,00	-8.400
-8.400				
201.8	8. Kollektiv råderet		-575.182,00	-504.612
-572.412				
201.9	9. Merleje		0,00	0
0				
		-17.125.450,00	-17.054.931	-17.537.880
202	Renter			
	Renter af mellemregning	-114.554,53	0	0
	Andre renter (kursregulering)	-128.127,35	0	0
		-242.681,88	0	0
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsikring og anden særlig støtte	0,00	0	0
	Tilskud til beboerrådgiver	0,00	0	0
		0,00	0	0
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	Indgået på tidl. afskrevet fordring	-7.560,27	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
		-7.560,27	0	0

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	171.532.431,55	171.532.432
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>171.532.431,55</u>	<u>171.532.432</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	16.657.898,86	16.367.277
	+ Forbedringsarbejder i året	157.915,47	532.350
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	<u>16.815.814,33</u>	<u>16.899.627</u>
	Indeksregulering primo	162.477,22	93.245
	+ Indeksregulering i året	186.429,80	69.233
	Samlet indeksregulering ultimo	<u>348.907,02</u>	<u>162.477</u>
	Afdrag og afskrivning primo	-3.708.518,10	-3.362.576
	÷ Afdrag	-557.455,23	-564.851
	÷ Afskrivning	-71.400,00	-22.820
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-4.337.373,33</u>	<u>-3.950.246</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>12.827.348,02</u>	<u>13.111.858</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
303.3	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
305.1	Boligaftifter og lejer incl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.036,19	61.658
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	880.200,05	904.526
	Vand	0,00	0
		<u>880.200,05</u>	<u>904.526</u>
305.4	Fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.197.941,59	1.134.084
	÷ hensat til tab	0,00	0
	I alt	<u>1.197.941,59</u>	<u>1.134.084</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	2.114,08	28.055
	Vand	0,00	0
		<u>2.114,08</u>	<u>28.055</u>

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-6.295.311,40	-6.445.413
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.086.000,00	-1.230.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 116)	1.171.356,41	1.031.046
	÷ Kursregulering (kt. 307)	-128.127,35	349.056
		<u>-6.338.082,34</u>	<u>-6.295.311</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	-376.087,54	-460.226
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-200.000,00	-130.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 117)	217.620,87	214.139
		<u>-358.466,67</u>	<u>-376.088</u>
405	Tab ved fraflytninger m.v.		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-76.500,00	-59.500
	÷ Forbrugt i året (kt. 130)	76.500,00	59.500
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	0,00	0
	÷ Forbrugt i året	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 124)	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
407	Resultatkonto		
	Saldo primo	744.068,62	546.162
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	312.906
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-155.623,30	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-165.000,00	-115.000
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
		<u>423.445,32</u>	<u>744.069</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-895.230,00	-881.251
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-895.230,00</u>	<u>-881.251</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Depositum garager	0,00	0
	Ydelsesstøtte	-334.561,95	-305.117
	Diverse kreditorer	0,00	0
		<u>-334.561,95</u>	<u>-305.117</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje m.v.	-22.067,00	-56.355
	Deposita	0,00	0
		<u>-22.067,00</u>	<u>-56.355</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</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 44 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 Fællø

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: EPI48-FO0E6-Q7BEQ-GTZE8-SZPI6-WM0EW

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 STATSATORISERET 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 STATSATORISERET 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**