

Regnskabsår 2023		Regnskabsperiode 01.01.2023 - 31.12.2023			
<b>Boligorganisation</b>				<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr.	0574	Boligorganisation		Kommunen 846	
CVR-nr.	60857210			Mariagerfjord Kommune	
Hobro Boligforening Smedevej 28 9500 Hobro Telefon: 98520088 Mail: post@hobroboligforening.dk				Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro Telefon: 97113000 Mail: <a href="mailto:raadhus@mariagerfjord.dk">raadhus@mariagerfjord.dk</a>	
<b>Boligorganisationen omfatter i alt:</b> Antal afdelinger: 37					
		<b>Bruttoetage-areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal Lejemål</b>	<b>á lejemålsenhed</b>	<b>Antal lejemålsenheder</b>
Familieboliger		85.634	1.097	1	1.097,00
Ungdomsboliger		2.845	91	1	91,00
Ældreboliger		10.282	137		137,00
Erhvervslejemål		471	3	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	9,00
Institutioner		1.222	2	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	21,00
Garager/carporte			103	1/5	20,60
<b>Lejemålsenheder i alt</b>					<b>1.375,60</b>
Renteberegningss metode:					
Rentesatser (gennemsnit):					
Udlån 1,00 %					
Afdelingsmidler i forvaltning:					
1. henlagte midler 3,12 %					
2. driftsmidler 3,12 %					
Dispositionsfond Fra 1/1-15/9 = 1% og 16/9-31/12 = 3%					
Arbejdskapital Fra 1/1-15/9 = 1% og 16/9-31/12 = 3%					
Kursregulering 3,49%					
<b>Boligorganisationens ledelse:</b> Formand Ole Bech					
<b>Bestyrelsesmedlemmer:</b>					
Didde Lykke Hansen					
Egon Chrisensen					
Kim Vilsted Fællid					
Poul Boye					
<b>Daglig administration:</b> Direktør: Anders Kjær					

## Hobro Boligforening

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

### Udgifter

Konto	Notæ Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
501	1. Afdelinger i drift	76.610,00	75.800	79.000
	2. Nybyggeri	0,00	0	0
502	* Mødeudgifter, kontingenter m.v.	109.551,26	188.250	196.000
511	* Personaleudgifter	4.274.906,53	4.400.000	4.424.000
513	* Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	739.795,17	871.100	938.500
514	* Kontorlokaleudgifter	400.209,86	475.000	485.000
515	* Afskrivninger, driftsmidler	41.061,99	186.000	186.000
521	Revision	258.750,00	262.500	269.000
530	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>5.900.884,81</b>	<b>6.458.650</b>	<b>6.577.500</b>
531	* Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532	* Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	4.979.720,06	0	0
533	* Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	17.309.230,32	17.116.835	17.390.324
540	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>28.189.835,19</b>	<b>23.575.485</b>	<b>23.967.824</b>
541	* <b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.735.806,39</b>	<b>3.200.000</b>	<b>0</b>
550	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>29.925.641,58</b>	<b>26.775.485</b>	<b>23.967.824</b>
551	<b>Overskudsfordeling:</b>			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	921.602,58	0	0
560	<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>30.847.244,16</b>	<b>26.775.485</b>	<b>23.967.824</b>
	<b>Indtægter</b>			
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
601	* Administrationsbidrag:			
	1. Afdelinger i drift			
	Administrationsbidrag	-5.337.348,00	-5.337.328	-5.480.704
	Tillægsydelse	-262.134,14	-233.000	-258.500
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>-5.599.482,14</b>	<b>-5.570.328</b>	<b>-5.739.204</b>
602	* Lovmæssige gebyrer m.v.	-568.345,84	-478.720	-530.000
603	* Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-4.979.720,06	0	0
604	* Afdelingernes bidrag til disp.fond/arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-17.309.230,32	-17.116.835	-17.390.324
605	1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0,00	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0	0
	<b>Konto 605 i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
606	1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-497.527,41	-252.500	-148.021
607	Diverse Husleje, erhverv	-299.501,31	-157.102	-160.275
610	<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-29.253.807,08</b>	<b>-23.575.485</b>	<b>-23.967.824</b>
611	* <b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>-1.593.437,08</b>	<b>-3.200.000</b>	<b>0</b>
620	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-30.847.244,16</b>	<b>-26.775.485</b>	<b>-23.967.824</b>
621	Årets underskud overført til konto 805	0,00	0	0
622	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>-30.847.244,16</b>	<b>-26.775.485</b>	<b>-23.967.824</b>

## Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
701		Administrationsbygning, Sdr. Allé 5 Matr. nr. 44 a, Hobro Markjorder, ejerlejlighed nr. 2 Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 360.000 Heraf grundværdi kr. 32.400	249.645,50	281.755
		Ejendom, Vestergade 8, Arden Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 840.000 Heraf grundværdi kr. 11.500	390.171,31	446.214
		Administrationsbygning, Smedevej 28 Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 3.400.000 Heraf grundværdi kr. 204.100	4.492.300,47	4.558.786
702	*	Inventar	139.392,46	152.528
703	*	Automobiler	468.496,25	272.500
704	*	Edb-anlæg	57.281,53	69.159
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
713	*	Aktier og andele	1.000,00	1.000
714	*	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	11.321.697,99	11.083.464
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	8.222.274,61	6.858.558
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>25.342.260,12</b>	<b>23.723.963</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	9.565.356,48	2.875.333
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.778.785,99	0
		<b>Afdelingstilgodehavender i alt</b>	<b>12.344.142,47</b>	<b>2.875.333</b>
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725		Debitorer	0,00	0
726		Andre tilgodehavender	144.748,17	99.525
727		Forudbetalte udgifter	436.487,86	451.764
		Depositum	0,00	0
730		Tilgodehavende renter m.v.	766.999,95	469.923
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	82.601.345,23	78.451.946
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	13.092,00	2.279
		2. Bankbeholdning	5.472.463,04	6.391.768
740		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>101.779.278,72</b>	<b>88.742.538</b>
750		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>127.121.538,84</b>	<b>112.466.501</b>

## Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	-51.400,00	-53.150
803	*	Dispositionsfond	-41.131.481,76	-35.937.081
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning	0,00	0
805	*	Arbejds kapital	-4.727.787,64	-3.533.039
<b>810</b>		<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-45.910.669,40</b>	<b>-39.523.270</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-2.367.685,24	-2.448.747
		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-2.367.685,24</b>	<b>-2.448.747</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821	*	Afdelinger i drift	-69.894.739,41	-65.766.903
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	0
		<b>Gæld til afdelinger i alt</b>	<b>-69.894.739,41</b>	<b>-65.766.903</b>
824	*	Byggekredit	0,00	0
825		Leverandører	-5.330.138,46	-1.488.855
826		Bidrag til Landsbyggefonden	-2.926.833,90	-2.831.231
829		Feriepengeforpligtelse	-318.901,36	-298.826
830	*	Anden kortfristet gæld	-372.571,07	-108.669
		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-78.843.184,20</b>	<b>-70.494.484</b>
		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>-127.121.538,84</b>	<b>-112.466.501</b>

## Faste noter

### Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
502	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>		
	Repræsentantskabsmøder	7.471,53	4.179
	Bestyrelsesmøder	18.797,20	16.173
	Andre møder	38.344,21	35.137
	Repræsentation	21.217,13	72.252
	Kontingenter	2.125,00	3.093
	Kurser, inkl. refusion	21.596,19	20.426
	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt</b>	<b>109.551,26</b>	<b>151.259</b>
511	<b>Personaleudgifter</b>		
	1. Lønninger, adm.personale	3.522.595,46	3.520.703
	2. Pensionsbidrag	499.351,15	495.839
	3. Andre udgifter til social sikring	168.042,07	207.228
	4. Fremmed assistance	0,00	0
	5. Forskydning feriepengetilsvar, funktionærer	35.707,16	50.726
	Automobiludgifter	65.488,78	76.416
	10.Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-16.278,09	-11.162
	<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>4.274.906,53</b>	<b>4.339.750</b>
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 6 personer. Specifikation af ledelsesudgifter - løn kr. 882.538,34. Hertil kommer fri telefon, fri bil og pensionsbidrag.		
513	<b>Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)</b>		
	Kontorartikler og tryksager	46.652,20	57.286
	Porto og fragt	33.035,82	47.360
	Gebyrer vedr. huslejeopkrævning m.v.	140.406,14	138.534
	Vedligeholdelse, kontormaskiner og inventar	0,00	0
	Annoncer/Markedsføring	17.608,75	23.287
	Mindre nyanskaffelser	0,00	1.657
	Tidsskrifter	16.776,00	3.228
	Service EDB	393.679,95	413.632
	Telefon	44.383,08	39.240
	Forsikringer	41.003,23	35.925
	Juridisk assistance	6.250,00	9.375
	Andre udgifter	0,00	3.249
	<b>Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt</b>	<b>739.795,17</b>	<b>772.771,29</b>
514	<b>Lokaleudgifter</b>		
	1. Egne lokaler - Renter og afskrivning	28.940,93	79.906
	2. Lejede lokaler, leje (udlejning af festsal)	-18.481,37	-7.420
	3. Ejendomsskatter	8.080,60	8.081
	4. El	13.267,38	72.024
	5. Vand og Varme	21.952,53	106.404
	6. Forsikring	6.197,55	4.330
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring, tyverialarm m.v.	185.614,87	114.680
	9. Afskrivning, adm. Ejendom	154.637,37	154.637
	<b>Lokaleudgifter i alt</b>	<b>400.209,86</b>	<b>532.640,97</b>
515	<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>		
	Inventar	23.885,75	24.600
	Automobiler	-9.600,67	73.500
	IT udstyr	26.776,91	12.104
	<b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>	<b>41.061,99</b>	<b>110.203,44</b>

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
533/604	<b>Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden</b>		
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0,00	0
	2. Ydelser (beboerbetaling) fra afd. vedr. udamortiserede lån	14.276.532,00	13.992.495
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24)	0,00	0
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden (803.25)	600.943,22	609.670
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden (803.11)	2.189.649,50	1.996.594
	9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (805.3)	242.105,60	226.974
	<b>Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt</b>	<b>17.309.230,32</b>	<b>16.825.733</b>
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 0,00		
541	<b>Tilskud til afdelinger fra dispositionsfond/arbejdskapital</b>		
	Afdeling 32/42 Tilskud til driften	196.640,00	
	Afdeling 17/44 Nedsat husleje	39.816,00	
	Afdeling 3/30/32 Facadelogo	21.667,50	
	Afdeling 24 Vinduesudskiftning	383.206,41	
	Afdeling 26 Vinduesudskiftning	270.000,00	
	Afdeling 32 Dør til ny adgang til fællesvaskeri	25.000,00	
		<u>936.329,91</u>	
	Dækket leje- og fraflytningstab	628.493,54	1.507.806
	Tilskud: arbejdskapital, beoertilfredshedsundersøgelse/GDI	28.613,63	0
	Ekstraordinære udgifter	142.369,31	158.256
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.735.806,39</b>	<b>1.666.062</b>
601	<b>Administrationsbidrag</b>		
	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	5.900.884,81	6.249.893
	- lovmæssige gebyrer (602)	-568.345,84	-535.803
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-497.527,41	-330.342
	- bestyrelshonorar	0,00	0
	- diverse indtægter (Husleje, erhverv)	-157.132,00	-154.678
	<b>Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift</b>	<b>4.677.879,56</b>	<b>5.229.069</b>
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.400,61	3.801
602	<b>Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser</b>		
	1. Indmeldelsesgebyr	-58.187,50	-65.600
	1. Ajourføringsgebyr	-197.475,00	-205.655
	2. Rykkergebyr, debitorer	-15.934,00	-14.551
	3. Restancegebyrer	-79.554,00	-71.755
	4. Ventelistegebyrer	-103.312,50	-110.760
	5. Antenneregnskabsgebyr	-46.078,00	-41.096
	6. Råderetsgebyr	-67.804,84	-26.386
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. i alt</b>	<b>-568.345,84</b>	<b>-535.803</b>
532/603	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift</b>		
	<b>Renteindtægter (603)</b>		
	1. Afdelinger	-264.564,95	-193.884
	2. Bank- og sparekassebeholdning	-11.204,84	0
	3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster)	-4.654.023,04	3.907.614
	Kursregulering (401)	0,00	-6.591.463
	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	0,00	0
	6. Renter fra LBF egen trækingsret	-49.927,23	0
	7. Aktieudbytte	0,00	0
	<b>Renteindtægter (603) i alt</b>	<b>-4.979.720,06</b>	<b>-2.877.733</b>
	<b>Renteudgifter (532)</b>		
	1. Dispositionsfonden/Arbejdskapital	696.317,58	0
	2. Afdelinger	1.977.722,50	1.116.106
	3. Bankgæld	0,00	26.112
	4. Kreditorer	0,00	0
	5. Kursgevinst fordelt til afd. (401)	2.212.059,06	1.690.796
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	0,00	643
	7. Egen trækingsret	49.927,23	0
	8. Andet	43.693,69	44.075
	<b>Renteudgifter (532) i alt</b>	<b>4.979.720,06</b>	<b>2.877.733</b>

## Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
702	<b>Inventar</b>		
	<b>Saldo primo</b>	152.528,21	166.458
	+ tilgang i året	10.750,00	10.670
	÷ afskrivning i året	-23.885,75	-24.600
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>139.392,46</b>	<b>152.528</b>
703	<b>BIL</b>		
	<b>Saldo primo</b>	272.499,58	345.999
	+ tilgang i året	486.396,00	0
	÷ afskrivning i året	9.600,67	-73.500
	÷ afgang/salg i året	-300.000,00	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>468.496,25</b>	<b>272.500</b>
704	<b>Edb-anlæg</b>		
	<b>Saldo primo</b>	69.158,81	37.470
	+ tilgang i året	14.899,63	43.792
	÷ afskrivning i året	-26.776,91	-12.104
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>57.281,53</b>	<b>69.159</b>
713	<b>Aktier og andele</b>		
	Nom. kr. 10.000 - A/S Bolind	1.000,00	1.000
	<b>Aktier og andele i alt</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000</b>
714	<b>Afdelinger i drift</b>		
	<b>Lån afd.</b>		
	1	130.906,71	139.041
	3	66.510,70	71.200
	4	131.501,43	140.255
	5	295.368,39	164.760
	6	0,00	23.486
	7	149.765,73	162.376
	8	555.120,03	519.186
	9	0,00	37.769
	10	222.279,73	126.897
	11	85.254,41	735.499
	12	477.415,37	488.166
	13	176.117,09	191.682
	15	162.109,51	181.213
	16	3.829.444,98	3.581.404
	17	16.484,19	17.624
	22	510.361,94	441.295
	23	43.584,88	0
	24	648.267,13	238.106
	25	235.750,12	116.641
	26	282.878,10	199.046
	27	636.786,82	630.031
	28	267.146,99	80.815
	29	298.375,00	317.625
	30	249.433,18	134.167
	31	386.839,29	410.339
	32	0,00	537.636
	33	211.543,81	198.191
	35	223.590,11	178.707
	40	3.897,90	4.456
	44	1.024.964,45	1.015.852
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>11.321.697,99</b>	<b>11.083.463,61</b>
716	<b>Indestående i Landsbyggefonden</b>		
	1. Bundne A- og G-indskud	928.041,00	928.041
	2. C-indskud	249.164,00	249.164
	3. Egen trækningsret:		
	Primosaldo	5.681.352,68	4.483.397
	Årets tilgang	1.313.789,70	1.197.956
	Årets afgang	0,00	0
	Tiilskrevne renter	49.927,23	0
	Ultimosaldo	7.045.069,61	5.681.353
	<b>Indestående i alt</b>	<b>8.222.274,61</b>	<b>6.858.558</b>

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
721	<b>Afdelinger i drift</b>		
	Lån afd. 9	7.279.214,72	2.875.333
	Lån afd. 26	2.286.141,76	0
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>9.565.356,48</b>	<b>2.875.333</b>
722	<b>Afdelinger i drift</b>		
	Lån afd. 47	2.778.785,99	0
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>2.778.785,99</b>	<b>0</b>
731	<b>Værdipapirer</b>		
	<b>Saldo primo</b>	78.451.946,33	84.189.652
	+ tilgang i året	136.262.994,41	123.615.451
	÷ afgang i året	-132.113.595,51	-129.353.157
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>82.601.345,23</b>	<b>78.451.946</b>
801	<b>Boligforeningsandele</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-53.150,00	-49.700
	+ tilgang i året (netto)	1.750,00	-3.450
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-51.400,00</b>	<b>-53.150</b>
	Foreningsandelene indgår i boligorganisationens formue som ansvarlig kapital. Andelene forrentes ikke.		
803	<b>Dispositionsfond</b>		
	<b>1. Saldo primo</b>	-35.937.081,02	-31.582.766
	<b>Tilgang:</b>		
	2. Bidrag, afdelinger	0,00	0
	3. Rentetilskrivning	-636.663,26	0
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-14.276.532,00	-13.992.495
	4. Negativ rentesikring	-600.943,22	-609.670
	8. Overført fra arbejdskapitalen i boligorganisationen	0,00	0
	11 Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	-2.189.649,50	-1.996.593
	12 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	-49.927,23	0
	<b>Afgang:</b>		
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation til konto 541	936.329,91	308.497
	21 Tilskud m.v. tab ved fraflytninger	407.258,35	997.194
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed	221.235,19	202.115
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.393.547,80	10.126.967
	25 Indbetalinger til nybyggerifonden	600.943,22	609.670
	26 Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0,00	0
	<b>50 Saldo ultimo</b>	<b>-41.131.481,76</b>	<b>-35.937.081</b>
	<b>Bunden del:</b>		
	31 Udlån til afd. (714)	11.321.697,99	11.083.464
	32 Finansiering af administrationsejendomme	2.764.432,04	2.838.007
	35 Indskud i Landsbyggefonden	8.222.274,61	6.858.558
	40 Disponibel del	18.823.077,12	15.157.052
	<b>50 Saldo ultimo</b>	<b>41.131.481,76</b>	<b>35.937.081</b>
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr 13.683,54 pr. lejemålsenhed.		



Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
805	<b>Arbejdskapital</b>		
	<b>1. Saldo primo</b>	-3.533.038,77	-3.057.578
	<b>Tilgang:</b>		
	2. Årets overskud	-921.602,58	-248.487
	3. Særlige bidrag fra afdelinger	-242.105,60	-226.974
	Rentetilskrivning	-59.654,32	0
	<b>Afgang:</b>		
	4. Årets underskud	0,00	0
	5. Overført til dispositionsfond	0,00	0
	6. Diverse tilskud	28.613,63	0
	Beboertilfredshedsundersøgelse	15.625,00	
	GDPR undervisning	12.988,63	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-4.727.787,64</b>	<b>-3.533.039</b>
	<b>Bunden del:</b>		
	9. Diverse (konto 713 aktier og andele)	1.000,00	1.000
	10 Disponibel del	4.726.787,64	3.532.039
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.727.787,64</b>	<b>3.533.039</b>
821	<b>Mellemregning afdelinger</b>		
	Mellemregning 1	-2.422.162,65	-2.016.742
	Mellemregning 2	-1.443.629,53	-1.265.908
	Mellemregning 3	-2.016.331,92	-1.803.133
	Mellemregning 4	-2.365.743,15	-2.019.768
	Mellemregning 5	-1.398.333,90	-1.258.731
	Mellemregning 6	-2.380.238,10	-2.223.836
	Mellemregning 7	-784.132,88	-659.507
	Mellemregning 8	-1.394.143,36	-1.173.598
	Mellemregning 10	-3.887.122,85	-3.304.729
	Mellemregning 11	-1.793.128,16	-2.010.031
	Mellemregning 12	-6.788.473,71	-6.240.160
	Mellemregning 13	-2.442.316,04	-2.043.373
	Mellemregning 15	-3.681.868,71	-3.214.471
	Mellemregning 16	-13.147.087,89	-10.763.804
	Mellemregning 17	-298.486,25	-308.485
	Mellemregning 20	-1.810.838,47	-1.506.548
	Mellemregning 21	-1.156.625,51	-1.629.892
	Mellemregning 22	-154.611,25	-258.168
	Mellemregning 23	-862.729,86	-786.569
	Mellemregning 24	-1.982.517,10	-2.999.844
	Mellemregning 25	-476.353,37	-777.899
	Mellemregning 26	0,00	-728.695
	Mellemregning 27	-1.540.854,02	-1.528.751
	Mellemregning 28	-819.327,07	-840.562
	Mellemregning 29	-619.503,30	-640.705
	Mellemregning 30	-1.171.925,22	-1.087.861
	Mellemregning 31	-732.978,25	-796.513
	Mellemregning 32	-579.047,44	-1.142.323
	Mellemregning 33	-507.824,48	-533.122
	Mellemregning 34	0,00	0
	Mellemregning 35	-921.957,77	-748.871
	Mellemregning 36	-256.933,40	-197.004
	Mellemregning 40	-3.555.676,82	-3.104.700
	Mellemregning 42	-246.938,12	-171.479
	Mellemregning 43	-218.045,30	-190.650
	Mellemregning 44	-5.519.828,82	-5.251.348
	Mellemregning 46	-517.024,74	-539.118
	<b>Mellemregning afdelinger i alt</b>	<b>-69.894.739,41</b>	<b>-65.766.903</b>

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
830	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
	Personaleforening	0,00	0
	Skyldig a-skat/AM-bidrag	-259.821,00	0
	Skyldig Pension og ATP m.v.	-112.344,82	-104.204
	Momsafregning	-405,25	-4.466
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>-372.571,07</b>	<b>-108.669</b>

## 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 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 regnskabsaflægelse.

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

##### **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**

Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Boligorganisationens ledelse 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 regnskabsaflægelse. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

## 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvaret for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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-e92f6fc7e10

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-22 07:57:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: PFM8M-MOC4A-EPCV1-EQUPW-AAOTM-7DSGZ

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 tidsstempet 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**