

Almene boligorganisationer	SPØRGESKEMA	Regnskabsperiode 01.01.2024-31.12.2024
----------------------------	--------------------	---

Boligorganisation		Tilsynsførende Kommune
-------------------	--	------------------------

Hobro Boligforening

Smedevej 28

9500 Hobro

Telefon: 98 52 00 88

Mariagerfjord Kommune

Ndr. Kajgade 1

9500 Hobro

Telefon: 97 11 30 00

Noter		Spørgsmål	Sæt kryds		
			Ja	Nej	Irrelevant
		BOLIGORGANISATIONEN			
	1	Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2	Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
	3	Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
	4	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	4a	Investeringer (herunder projekteringsudgifter).		X	
	4b	Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		X	

Noter		Spørgsmål	Sæt kryds		
			Ja	Nej	Irrelevant
	4c	Løbende retssager.		X	
	4d	Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		X	
	4e	Andre forhold?		X	
1	5	Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
	6	Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7	Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne?		X	
	8	Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
		AFDELINGER:			
	9	Er der afdelinger:			
2	9a	Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	X		
3	9b	Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		

Noter		Spørgsmål	Sæt kryds		
			Ja	Nej	Irrelevant
	10	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
	11	Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	11a	Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	11b	Løbende retssager?		X	
	11c	Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	11d	Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
4	11e	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?	X		
	11f	Andre forhold?		X	
	12	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
5	12a	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?	X		
	12b	Istandsættelse ved fraflytning?		X	
6	12c	Tab ved fraflytning?	X		
	13	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Besvarelser med "Ja" skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet).

Noter	Spørgsmål nr.	Note:																																				
1	5	Følgende afdelinger har tab ved lejeledighed: <table><tr><td>Afdeling 2 kr.</td><td>8.833,61</td></tr><tr><td>Afdeling 6 kr.</td><td>1.589,70</td></tr><tr><td>Afdeling 7 kr.</td><td>2.140,52</td></tr><tr><td>Afdeling 9 kr.</td><td>3.491,50</td></tr><tr><td>Afdeling 11 kr.</td><td>4.462,23</td></tr><tr><td>Afdeling 12 kr.</td><td>8.818,72</td></tr><tr><td>Afdeling 13 kr.</td><td>264,62</td></tr><tr><td>Afdeling 15 kr.</td><td>398,30</td></tr><tr><td>Afdeling 16 kr.</td><td>29.910,66</td></tr><tr><td>Afdeling 22 kr.</td><td>34,017,78</td></tr><tr><td>Afdeling 24 kr.</td><td>4.135,93</td></tr><tr><td>Afdeling 29 kr.</td><td>330,61</td></tr><tr><td>Afdeling 30 kr.</td><td>589,78</td></tr><tr><td>Afdeling 32 kr.</td><td>104.518,14</td></tr><tr><td>Afdeling 40 kr.</td><td>21.302,12</td></tr><tr><td>Afdeling 42 kr.</td><td>15.059,97</td></tr><tr><td>Afdeling 44 kr.</td><td><u>158.208,65</u></td></tr><tr><td>I alt</td><td><u>kr. 398.072,84</u></td></tr></table>	Afdeling 2 kr.	8.833,61	Afdeling 6 kr.	1.589,70	Afdeling 7 kr.	2.140,52	Afdeling 9 kr.	3.491,50	Afdeling 11 kr.	4.462,23	Afdeling 12 kr.	8.818,72	Afdeling 13 kr.	264,62	Afdeling 15 kr.	398,30	Afdeling 16 kr.	29.910,66	Afdeling 22 kr.	34,017,78	Afdeling 24 kr.	4.135,93	Afdeling 29 kr.	330,61	Afdeling 30 kr.	589,78	Afdeling 32 kr.	104.518,14	Afdeling 40 kr.	21.302,12	Afdeling 42 kr.	15.059,97	Afdeling 44 kr.	<u>158.208,65</u>	I alt	<u>kr. 398.072,84</u>
Afdeling 2 kr.	8.833,61																																					
Afdeling 6 kr.	1.589,70																																					
Afdeling 7 kr.	2.140,52																																					
Afdeling 9 kr.	3.491,50																																					
Afdeling 11 kr.	4.462,23																																					
Afdeling 12 kr.	8.818,72																																					
Afdeling 13 kr.	264,62																																					
Afdeling 15 kr.	398,30																																					
Afdeling 16 kr.	29.910,66																																					
Afdeling 22 kr.	34,017,78																																					
Afdeling 24 kr.	4.135,93																																					
Afdeling 29 kr.	330,61																																					
Afdeling 30 kr.	589,78																																					
Afdeling 32 kr.	104.518,14																																					
Afdeling 40 kr.	21.302,12																																					
Afdeling 42 kr.	15.059,97																																					
Afdeling 44 kr.	<u>158.208,65</u>																																					
I alt	<u>kr. 398.072,84</u>																																					
2	9a	Der er 18 afdelinger, hvor der har været overskud tre år i træk. Det skyldes fortrinsvis renteindtægter, (hvor der var budgetteret med minus eller 0 rente), De opsamlede overskud føres tilbage som en indtægt i de efterfølgende budget år, i henhold til reglerne.																																				
3	9b	Med underskudssaldi og/eller underfinansiering: <table><tr><td>Afdeling 11 kr.</td><td>76.104</td><td>Heraf afvikles 52.000 i år 2025</td></tr><tr><td>Afdeling 40 kr.</td><td>1.166</td><td>Afvikles i år 2025</td></tr><tr><td>Afdeling 42 kr.</td><td>19.666</td><td>Afvikles i år 2025</td></tr><tr><td>Afdeling 44 kr.</td><td>211.221</td><td>Heraf afvikles 100.000 i år 2025</td></tr><tr><td>Afdeling 46 kr.</td><td><u>48.698</u></td><td>Heraf afvikles 34.500 i år 2025</td></tr><tr><td>I alt</td><td><u>kr. 356.855</u></td><td></td></tr></table> Underskuddene afvikles budgetmæssigt efter reglerne.	Afdeling 11 kr.	76.104	Heraf afvikles 52.000 i år 2025	Afdeling 40 kr.	1.166	Afvikles i år 2025	Afdeling 42 kr.	19.666	Afvikles i år 2025	Afdeling 44 kr.	211.221	Heraf afvikles 100.000 i år 2025	Afdeling 46 kr.	<u>48.698</u>	Heraf afvikles 34.500 i år 2025	I alt	<u>kr. 356.855</u>																			
Afdeling 11 kr.	76.104	Heraf afvikles 52.000 i år 2025																																				
Afdeling 40 kr.	1.166	Afvikles i år 2025																																				
Afdeling 42 kr.	19.666	Afvikles i år 2025																																				
Afdeling 44 kr.	211.221	Heraf afvikles 100.000 i år 2025																																				
Afdeling 46 kr.	<u>48.698</u>	Heraf afvikles 34.500 i år 2025																																				
I alt	<u>kr. 356.855</u>																																					

4	11e	Der er et tilgodehavende på fraflyttere på ca. 4,1 mio. kr. Et fald på ca. 687 t.kr. Der er afskrevet 2,1 mio. kr. til tab. Det skønnes, at der er risiko for tab på mere end 50%. Der budgetteres med en henlæggelse til tab på fraflytninger på to års "afd. betalt" tab.
5	12a	Henlæggelserne skal i nogle afdelinger suppleres med anden finansiering, når større vedligeholdelsesarbejder skal iværksættes. Ejendomsinspektøren beskæftiger sig primært med planlagt vedligeholdelse. Der er gennemført en ekstern granskning af planlagt vedligeholdelse i år 2022.
6	12C	Der er ikke henlagt tilstrækkelige midler i afd. 1 til dækning af tab i år 2024 – hvilket giver en udgift på kr. 4.560,-. I budget 2025 er der henlagt 10 t.kr.

Hobro, den 21. maj 2025

Direktørens påtegning:

Anders Kjær, Direktør

Hobro, den 21. maj 2025

Bestyrelsens påtegning:

Ditte Lykke Hansen, Formand