

Regnskabsår 2015		Regnskabsperiode 01.01.2015 - 31.12.2015		
Boligorganisation		Tilsynsførende kommune		
BLF-boligorganisationsnr. 0574 CVR-nr. 60857210 HOBRO BOLIGFORENING SMEDEVEJ 28 9500 Hobro Telefon: 98520088 Fax: 98523078 Mail: post@hobroboligforening.dk	Boligorganisation	Kommunenr. 846 Mariagerfjord Kommune Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro Telefon: 97113000 Mail: raadhus@mariagerfjord.dk		
Boligorganisationen omfatter i alt: Antal afdelinger: 36				
		Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed
Lejligheder		96.529	1.305	1
Enkeltværelser		0	0	1
Erhvervslejemål		471	3	1 pr. påbeg. 60 m ²
Institutioner		1.222	2	1 pr. påbeg. 60 m ²
Garager/carporte			102	1/5
Lejemålsenheder i alt				1.355,40
Renteberegningstype:				
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån		1,00 %	
	Afdelingsmidler i forvaltning:			
	1. henlagte midler		-0,50 %	
	2. driftsmidler		-0,50 %	
	Dispositionsfond		-0,50 %	
Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 5 medlemmer Formand Mads Gammelmark				
Daglig administration: Direktør Kenneth T. Hansen				

HOBRO BOLIGFORENING

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2015 - 31.12.2015

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	i 1.000 kr. Budget 2015	i 1.000 kr. Budget 2016
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	64.690,00	66.000	67.000
		2. Nybyggeri	12.500,00	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	135.469,05	160.000	157.000
511	*	Personaleudgifter	3.447.154,91	3.440.000	3.350.000
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	792.085,79	800.000	840.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	514.450,66	435.000	572.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	209.792,00	200.000	200.000
521		Revision	203.750,00	200.000	200.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.379.892,41	5.301.000	5.386.000
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	506.767,50	505.642	1.100.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	14.023.282,68	751.113	767.473
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.909.942,59	6.557.755	7.253.473
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	1.379.957,71	0	0
550		UDGIFTER I ALT	21.289.900,30	6.557.755	7.253.473
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	211.505	217.313
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	21.289.900,30	6.769.260	7.470.786

Indtægter

ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-4.708.957,79	-4.745.300	-4.882.670
		2. Eksterne foretagender	0,00	0	0
		Administrationsbidrag i alt	-4.708.957,79	-4.745.300	-4.882.670
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-447.829,00	-450.000	-500.000
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-499.710,24	-505.642	-1.100.000
604	*	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-14.023.282,68	-751.113	-767.473
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-150.000,00	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	-12.500,00	0	0
		Konto 605 i alt	-162.500,00	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	0,00	0	0
607		Diverse	-60.800,00	-317.205	-220.643
		Bidrag til arbejdskapitalen	0,00	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-19.903.079,71	-6.769.260	-7.470.786
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-1.379.957,71	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-21.283.037,42	-6.769.260	-7.470.786
621		Årets underskud overført til konto 805	-6.862,88	0	0
622		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-21.289.900,30	-6.769.260	-7.470.786

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Regnskab 2014
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
701		Administrationsbygning, Sdr. Allé 5 Matr. nr. 44 a, Hobro Markjorder, ejerlejlighed nr. 2 Ejendomsværdi pr. 1/10-2014 kr. 360.000,00 Heraf grundværdi kr. 34.400,00 Ejendom, Vestergade 8, Arden Ejendomsværdi pr. 1/10-2014 kr. 840.000,00 Heraf grundværdi kr. 11.500,00 Administrationsbygning, Smedevej 28 Ejendomsværdi pr. 1/10-2014 kr. 3.400.000,00 Heraf grundværdi kr. 204.100,00	435.000,00 839.250,00 5.024.182,47	464.000 895.200 4.898.369
702	*	Inventar	308.378,94	359.448
703		Automobiler	118.967,00	446.526
704	*	Edb-anlæg	33.482,28	44.973
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
713	*	Aktier og andele	26.206,00	22.416
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.408.679,46	4.898.251
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.194.146,15	12.029.183
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	7.945.694,47	7.923.296
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	28.054.480,34	7.242.070
Afdelingstilgodehavender i alt			36.000.174,81	15.165.367
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725		Debitorer	0,00	0
726		Andre tilgodehavender	47.236,22	0
727		Forudbetalte udgifter	387.783,32	86.913
		Depositum	10.000,00	10.000
730		Tilgodehavende renter m.v.	147.165,72	255.389
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	57.336.883,65	47.490.685
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	18.391,50	3.395
		2. Bank- og sparekassebeholdning	9.347.613,75	6.838.963
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	103.295.248,97	69.850.712
750		AKTIVER I ALT	115.489.395,12	81.879.894

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Regnskab 2014
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	-330.535,00	-323.285
803	*	Dispositionsfond	-16.426.067,39	-12.893.561
804	*	Opskrivningshenslæggelser		
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning	0,00	0
805	*	Arbejds kapital	-1.607.975,11	-1.403.396
810		EGENKAPITAL I ALT	-18.364.577,50	-14.620.242
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-2.893.525,30	-2.955.290
		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-2.893.525,30	-2.955.290
KORTFRISTET GÆLD				
821	*	Afdelinger i drift	-60.471.183,97	-53.012.816
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	-7.204.129
		Gæld til afdelinger i alt	-60.471.183,97	-60.216.945
824	*	Byggekredit	-28.066.086,23	0
825		Leverandører	-2.483.381,12	-1.598.280
826		Bidrag til Landsbyggefonden	-2.298.008,08	-1.554.941
829		Feriepengeforpligtelse	-808.659,73	-837.942
830	*	Anden kortfristet gæld	-103.973,19	-96.256
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-94.231.292,32	-64.304.364
		PASSIVER I ALT	-115.489.395,12	-81.879.895

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2015
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
	Repræsentantskabsmøder	22.451,46
	Bestyrelsesmøder	8.742,00
	Andre møder	55.122,01
	Repræsentation	20.758,08
	Kontingenter	4.217,50
	Kurser	24.178,00
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	135.469,05
511	Personaleudgifter	
	Lønninger, adm.personale	2.837.841,96
	Pensionsbidrag	434.231,12
	Andre udgifter til social sikring	70.297,99
	Fremmed assistance	7.700,00
	Forskydning feriepengetilsvar, funktionærer	0,00
	Automobiludgifter	97.083,84
	Personaleudgifter i alt	3.447.154,91
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 7,2 personer. Specifikation af ledelsesudgifter - løn kr. 727.007,00. Hertil kommer fri telefon, fri bil og pensionsbidrag.	
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	
	Kontorartikler og tryksager	72.173,51
	Porto og fragt	68.557,31
	Gebyrer vedr. huslejeopkrævning m.v.	114.024,73
	Vedligeholdelse, kontormaskiner og inventar	6.472,00
	Annoncer	69.962,11
	Mindre nyanskaffelser	43.719,19
	Tidsskrifter	8.356,00
	Service EDB	199.400,19
	Telefon	59.621,23
	Forsikringer	18.065,12
	Sparekasse- og girogebyrer	9.186,77
	Juridisk assistance	91.669,18
	Andre udgifter	30.878,45
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	792.085,79
514	Lokaleudgifter	
	Renter og afskrivning	270.930,34
	Ejendomsskatter	11.312,48
	EI	39.142,62
	Vand og varme	42.511,01
	Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	153.903,15
	Intern forrentning	0,00
	Forsikring	5.782,27
	Tyverialarm	22.425,83
	Indtægter ved udlejning af festsal	-31.557,04
	Lokaleudgifter i alt	514.450,66
515	Afskrivninger, driftsmidler	
	Inventar	60.409,00
	Automobiler	137.892,00
	IT udstyr	11.491,00
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	209.792,00

Konto	Specifikation	Regnskab 2015	
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden		
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden		750.891,60
	Negativ rentesikring		169.462,38
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån		11.098.364,00
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden		1.793.122,30
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen		211.442,40
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt		14.023.282,68
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 554,00		
541	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden		
	Afdeling 35 kældre, sokler og trapper	450.000,00	
	Tilskud til hjertestarter, afdeling 43	6.225,00	
	Afdeling 44	145.800,00	
		<u>602.025,00</u>	
	Dækket leje- og fraflytningstab	777.932,71	1.379.957,71
	Ekstraordinære udgifter		
	Rekrutteringsomkostninger	0,00	0,00
	Ekstraordinære udgifter i alt		1.379.957,71
601	Administrationsbidrag		
	Oversigt over administrationsomkostninger		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)		5.379.892,41
	- lovmæssige gebyrer (602)	-447.829,00	
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-150.000,00	
	- bestyrelseshonorar	-12.500,00	
	- diverse indtægter	-60.800,00	-671.129,00
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift		4.708.763,41
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		3.474
602	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser		
	Indmeldelsesgebyr		-151.625,00
	Restancegebyrer		-77.579,00
	Ventelistegebyrer		-80.825,00
	Ajourføringsgebyr		-137.800,00
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt		-447.829,00
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift		
	Renteindtægter (603)		
	1. Afdelinger		-411.151,18
	2. Bank- og sparekassebeholdning		-15.501,32
	3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster)		0,00
	5. Beregnet rente af bunden egenkapital		0,00
	6. Renter fra LBF egen trækingsret		-34.555,02
	7. Aktieudbytte		-38.502,72
	Renteindtægter (603) i alt		-499.710,24
	Renteudgifter (532)		
	1. Dispositionsfonden, andel negativ rente		-51.574,78
	2. Afdelinger		0,00
	3. Bank og Sparekasse		0,00
	4. Kreditorer		12,63
	5. Kurstab, aktier og obligationer		523.774,63
	7. Egen trækingsret		34.555,02
	Renteudgifter (532) i alt		506.767,50
	Nettorenteudgift		7.057,26
	Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed		5,21

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2015	Regnskab 2014
702	Inventar		
	Saldo primo	359.447,94	408.413
	+ tilgang i året	9.340,00	9.941
	÷ afskrivning i året	-60.409,00	58.906
	Saldo ultimo	308.378,94	359.448
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	44.973,28	0
	+ tilgang i året	0,00	45.965
	÷ afskrivning i året	-11.491,00	-992
	Saldo ultimo	33.482,28	44.973
713	Aktier og andele		
	Nom. kr. 10.000 - A/S Bolind	1.000,00	1.000
	AKF Holding A/S, København	1.000,00	1.000
	Aktier i Jutlander Bank	24.206,00	20.416
	Aktier og andele i alt	26.206,00	22.416
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G-indskud	928.041,00	928.041
	2. C-indskud	249.164,00	249.164
	3. Egen trækingsret:		
	Primosaldo	3.721.046,04	3.083.871
	Årets tilgang	1.075.873,40	1.062.175
	Årets afgang	-600.000,00	-425.000
	Tilskrevne renter	34.555,02	0
	Ultimosaldo	4.231.474,46	3.721.046
	Indestående i alt	5.408.679,46	4.898.251
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd. 1	0,00	0
	Lån afd. 2	107.070,32	126.058
	Lån afd. 3	165.465,81	220.857
	Lån afd. 4	0,00	0
	Lån afd. 5	66.668,90	0
	Lån afd. 6	12.475,74	26.531
	Lån afd. 7	104.890,19	86.978
	Lån afd. 8	747.548,09	843.915
	Lån afd. 9	0,00	0
	Lån afd. 10	0,00	0
	Lån afd. 11	1.072.427,95	1.140.672
	Lån afd. 12	575.625,00	0
	Lån afd. 13	80.190,02	0
	Lån afd. 15	62.492,00	0
	Lån afd. 16	265.871,76	0
	Lån afd. 17	0,00	0
	Lån afd. 20	828.078,76	1.156.140
	Lån afd. 21	429.295,18	724.442
	Lån afd. 22	0,00	0
	Lån afd. 23	0,00	0
	Lån afd. 24	1.555.221,10	1.637.755
	Lån afd. 25	0,00	0
	Lån afd. 26	0,00	0
	Lån afd. 27	0,00	0
	Lån afd. 28	0,00	0
	Lån afd. 29	0,00	0
	Lån afd. 30	262.665,76	224.681
	Lån afd. 31	0,00	3.839
	Lån afd. 32	0,00	0

Konto	Specifikation	Regnskab 2015	Regnskab 2014
	Lån afd. 33	158.417,79	257.456
	Lån afd. 34	0,00	0
	Lån afd. 35	244.966,05	414.017
	Lån afd. 36	0,00	0
	Lån afd. 40	0,00	0
	Lån afd. 42	203.783,26	221.568
	Lån afd. 43	389.383,97	270.171
	Lån afd. 44	613.156,82	568.218
	Afdelinger i drift i alt	7.945.694,47	7.923.296
731	Værdipapirer		
	Saldo primo	47.490.684,81	40.802.487
	+ tilgang i året	106.084.627,47	51.515.906
	- afgang i året	-96.238.428,63	-44.827.708
	Saldo ultimo	57.336.883,65	47.490.685
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-323.285,00	-314.635
	+ tilgang i året (netto)	-7.250,00	-8.650
	Saldo ultimo	-330.535,00	-323.285
Foreningsandelene indgår i boligorganisationens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales i det omfang et medlemskab ophører. Andelenes forrentes ikke.			
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-12.893.560,91	-9.480.539
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	-750.891,60	-744.115
	3. Rentetilskrivning	51.574,78	-88.091
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-11.098.364,00	-7.699.932
	4. Negativ rentesikring	-169.462,38	-40.488
	8. Overført fra arbejdskapitalen i boligorganisationen	0,00	0
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	-1.793.122,30	-1.770.292
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	-34.555,02	0
	Afgang:		
	21. Tilskud m.v. jf. specifikation til konto 541	602.025,00	348.800
	21. Tilskud m.v. tab ved fratrykninger	427.832,70	509.362
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed	346.835,06	448.656
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.116.158,90	5.157.589
	25. Indbetalinger til nybyggerifonden	169.462,38	40.488
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	600.000,00	425.000
	50. Saldo ultimo	-16.426.067,39	-12.893.561
	Bunden del:		
	31. Udlån afd. 33 jf. specifikation kt. 408500	98.353,10	189.669
	32. Finansiering af administrationsejendomme	3.387.709,71	3.302.279
	35. Indskud i Landsbyggefonden	5.408.679,46	4.898.251
	40. Disponibel del	7.531.325,12	4.503.362
	50. Saldo ultimo	16.426.067,39	12.893.561
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr. 5.556,53 pr. lejemaalshenhed.		
804	Opskrivningshænlæggelser (obligationer)		
	Saldo primo	0,00	0
	Årets regulering	0,00	0
	Saldo ultimo	0,00	0

Konto	Specifikation	Regnskab 2015	Regnskab 2014
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	-1.403.395,59	-1.316.250
	Tilgang:		
	3. Særlige bidrag fra afdelinger	-211.442,40	-209.343
	Afgang:		
	4. Årets underskud	6.862,88	122.197
	5. Overført til dispositionsfond	0,00	0
	Saldo ultimo	-1.607.975,11	-1.403.396
	Bunden del:		
	9. Diverse (konto 713 aktier og andele)	26.206,00	22.416
	10. Disponibel del	1.581.769,11	1.380.980
	Saldo ultimo	1.607.975,11	1.403.396
821	Mellemregning afdelinger		
	Mellemregning 1	-1.745.788,61	-1.610.047
	Mellemregning 2	-1.071.882,35	-911.551
	Mellemregning 3	-1.009.367,71	-912.323
	Mellemregning 4	-598.901,36	-441.963
	Mellemregning 5	126.185,42	-491.889
	Mellemregning 6	-1.891.267,39	-1.664.536
	Mellemregning 7	-849.313,55	-520.141
	Mellemregning 8	-664.609,82	-618.346
	Mellemregning 9	-1.423.908,00	-1.212.338
	Mellemregning 10	-1.483.992,52	-984.501
	Mellemregning 11	-961.877,48	-743.227
	Mellemregning 12	-3.856.346,55	-3.295.662
	Mellemregning 13	-2.180.723,73	-1.858.937
	Mellemregning 15	-1.765.600,32	-1.405.364
	Mellemregning 16	-12.461.422,19	-11.097.226
	Mellemregning 17	-717.617,94	-604.978
	Mellemregning 20	-132.993,64	-154.434
	Mellemregning 21	-433.093,65	-451.246
	Mellemregning 22	-702.221,93	-710.716
	Mellemregning 23	-447.133,25	-947.976
	Mellemregning 24	-3.894.711,50	-2.403.597
	Mellemregning 25	-642.851,18	-460.911
	Mellemregning 26	-1.950.748,54	-1.872.796
	Mellemregning 27	-1.494.407,07	545.834
	Mellemregning 28	-1.064.778,35	-2.689.180
	Mellemregning 29	-762.119,20	-466.875
	Mellemregning 30	-504.075,62	-590.878
	Mellemregning 31	-884.158,15	-798.160
	Mellemregning 32	-2.231.822,32	-2.157.584
	Mellemregning 33	-593.510,58	-563.384
	Mellemregning 34	-277.547,47	-258.712
	Mellemregning 35	-733.155,69	-942.437
	Mellemregning 36	-355.450,95	-312.965
	Mellemregning 40	-2.446.660,73	-2.165.081
	Mellemregning 42	192.385,09	-258.480
	Mellemregning 43	-347.814,42	-244.462
	Mellemregning 44	-6.739.756,29	-6.120.486
	Mellemregning 45	0,00	0
	Mellemregning 46	-554.467,08	0
	Henlæggelser til maskiner	-913.657,35	-615.262
	Mellemregning afdelinger i alt	-60.471.183,97	-53.012.816

Konto	Specifikation	Regnskab 2015	Regnskab 2014
830	Anden kortfristet gæld		
	Ikke hævede checks	-7.259,02	-2.863
	Personaleforening	-1.600,00	0
	Skyldig a-skat	-43.446,17	-43.761
	Skyldig ATP m.v.	-47.330,00	-49.632
	Boligydelse/boligsikring	-4.338,00	0
	Anden kortfristet gæld i alt	-103.973,19	-96.256