

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0574	CVR-nr. (SE-nr.) 60 85 72 10	LBF-afdelingsnr. 013	LBF status Boligafdeling	Kommuner 846	
Hobro Boligforening Smedevej 28 9500 Hobro Telefon 98520088		13, Mariagervej Mariagervej 2C, 2D, 2A, 2B, 2E, 2F 9500 Hobro		Mariagerfjord Kommune Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro Telefon 97113000	
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.576	40	1	40
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.576	40		40
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	269	7		
	2	612	12		
	3	1.010	13		
	4	685	8		
	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	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.576	40		40,0
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.	40	2576			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	40	2.576			
Matr.nr. Matr.tekst.: 186a og b m.fl. Hobro Bygrunde		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Tostrenget vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
BBR-ejendomsnr.: 15074 15075		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerfaciliter:		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej
		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:		656,73			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2:	18,77	%:	2,93	Årsbasis:	48347

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	94.618,50	94.640	94.640
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	23.565,40	23.600	23.600
107	*	Vand	131.340,45	199.000	180.000
109	*	Renovation	121.028,85	100.000	120.000
110		Forsikringer	36.748,06	26.800	37.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	32.292,13		
		2. Bidrag til varmeregnskab	10.555,73		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	162.363,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	7.040,00		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	0,00		
		2. G-indskud	189.329,00		
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	714.262,62	769.863	814.065
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	276.433,47	272.500	282.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	110.837,96	100.000	100.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	265.633,82		
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-265.633,82	0,00	
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.632,68		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-37.632,68	0,00	
119	*	Diverse udgifter	6.633,45	6.100	6.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	393.904,88	378.600	389.300
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	257.600,00	257.600	319.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	50.000,00	50.000	50.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.500,00	12.500	17.500
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	320.100,00	320.100	387.100
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.522.886,00	1.563.203	1.685.105

			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)	106.249,89			
	2. Renter m.v.	54.999,87			
	3. Administrationsbidrag	8.241,93			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	0,00	169.491,69	169.600	169.600
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
	1. (konto 303.1)	7.800,00			
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	0,00	7.800,00	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Årets udgift	1.598,30			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-1.598,30	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	2.060,42			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.060,42	0,00	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	77.083,16	77.083,16	70.000	0
132	Ydelse 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)	25.000,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	25.000,00	25.000	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		279.374,85	264.600	169.600
139	UDGIFTER I ALT		1.802.260,85	1.827.803	1.854.705
140	Årets overskud, der anvendes til:				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	175.443,38	175.443,38	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		1.977.704,23	1.827.803	1.854.705

Indtægter			Regnskab	Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	2023	Budget	Budget
				2023	2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	-1.691.727,50	-1.696.067	-1.709.269
		2. Ungdomsboliger	0,00	0	0
		3. Ældreboliger	0,00	0	0
		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	-144.656,00	-136.776	-130.476
		9. Merleje	5.040,00	5.040	5.040
202	*	Renter	-1.831.343,50	0	0
203		Andre ordinære indtægter:	-146.000,72	0	0
		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
		Indgået for el, ungdomsboliger mv.	0,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-20.000
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-360,00	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-1.977.704,22	-1.827.803	-1.854.705
		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	-1.977.704,22	-1.827.803	-1.854.705
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.977.704,22	-1.827.803	-1.854.705

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 20600000 Heraf grundværdi kr. 693100	1.966.399,00	1.966.399
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.966.399,00	1.966.399
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.651.548,97	3.610.041
	*	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	5.617.947,97	5.576.440
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	20,01	0
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	281.705,66	440.941
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	100.993,11	136.486
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	0,00	3.669
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	0,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	18.115,02	19.525
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	400.833,80	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	2.442.316,04	2.043.373
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.843.149,84	2.643.993
310		AKTIVER I ALT	8.461.097,81	8.220.432

Passiver			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation	2023	2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.628.897,55	-2.559.848
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-221.640,16	-209.273
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	-10.679,58	-240
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	-2.861.217,29	-2.769.361
407	*	Opsamlet resultat +/-	-195.483,75	4.960
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-3.056.701,04	-2.764.401
LANGFRISTET GÆLD				
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	0,00	0
		5. Nykredit	0,00	0
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	0,00	0
		7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	0,00	0
409		Beboerindskud	-83.900,00	-83.900
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-75.399,00	-75.399
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.807.100,00	-1.807.100
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.966.399,00	-1.966.399
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.866.624,42	-2.972.874
		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	-216.600,00	-213.100
		3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	-15.485,00	-15.485
		4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	0
416	*	Hovedforeningslån	0,00	0
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-5.065.108,42	-5.167.858
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-339.288,00	-287.366
421	*	Skyldige omkostninger	0,00	0
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-0,35	0
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antenneregnskaber	0,00	-807
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-339.288,35	-288.173
430		PASSIVER I ALT	-8.461.097,81	-8.220.432

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)	0,00	0	0
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	0,00	0	0
101.3	Administrationsbidrag	0,00	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	Ydelser og beboerbetalning vedr. afvikl.prioriteter	0,00	0	0
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	31.539,50	31.540	31.540
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	63.079,00	63.100	63.100
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	94.618,50	94.640	94.640
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	0,00	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	0,00	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	94.618,50	94.640	94.640
107	Vand:			
	Vand	131.340,45	199.000	180.000
		131.340,45	199.000	180.000
109	Renovation:			
	Dagrenovation	121.028,85	100.000	120.000
		121.028,85	100.000	120.000
112.1	Bidrag til boligorganisationen:			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.880 pr. lejemål	155.200,00	155.200	159.080
1.4	Tillægsydelse	7.163,00	6.163	6.285
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	12.000	12.000
3	Arbejdskapital kr. 176 pr. lejemål	7.040,00	6.600	7.400
		169.403,00	179.963	184.765
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	188.213,23	190.000	197.700
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	13.130,27	10.000	12.000
	Trappevask m.v	72.420,00	72.000	72.000
	Containere/Bortkørsel af affald	2.669,97	500	1.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	0,00	0	0
		276.433,47	272.500	282.700
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelse			
	Terræn	6.835,92	100.000	100.000
	Bygning, klimaskærm	16.798,40	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.516,27	0	0
	Bygning, fælles indvendig	5.029,76	0	0
	Bygning, tekniske installationer	36.692,07	0	0
	Materiel	13.965,54	0	0
		110.837,96	100.000	100.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelse			
	Terræn	0,00	6.000	6.000
	Bygning, klimaskærm	0,00	24.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.542,34	68.000	68.000
	Bygning, fælles indvendig	894,76	0	0
	Bygning, tekniske installationer	161.796,86	4.000	4.000
	Materiel	32.399,86	11.000	31.000
		265.633,82	113.000	109.000

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	227,05	0	0
	Grundejerforening	0,00	0	0
	Andre udgifter	0,00	0	0
	Kontingent BL	6.406,40	6.100	6.600
		6.633,45	6.100	6.600
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	100,00	257.600,00	257.600
121	Istandsættelse ved fraflytning			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	19,41	50.000,00	50.000
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	656,73	-1.691.727,50	-1.696.067
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m ²		0,00	0
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m ²		0,00	0
201.4	4. Erhverv - leje pr. m ²		0,00	0
201.5	5. Institutioner - leje pr. m ²		0,00	0
201.6	6. Kældre m.v.		0,00	0
201.7	7. Garager/Carporte		0,00	0
201.8	8. Kollektiv råderet		-144.656,00	-136.776
201.9	9. Merleje		5.040,00	5.040
		-1.831.343,50	-1.827.803	-1.834.705
202	Renter			
	Renter af mellemregning	-68.917,56	0	0
	Andre renter (kursregulering)	-77.083,16	0	0
		-146.000,72	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	-360,00	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
		-360,00	0	0

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	1.966.399,00	1.966.399
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	Saldo ultimo	1.966.399,00	1.966.399
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	4.122.097,53	4.083.264
	+ Forbedringsarbejder i året	155.558,30	38.834
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	4.277.655,83	4.122.098
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	-512.056,97	-408.159
	÷ Afdrag	-106.249,89	-103.898
	÷ Afskrivning	-7.800,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-626.106,86	-512.057
	Bogført værdi ultimo	3.651.548,97	3.610.041
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	0,00	0
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Bogført værdi ultimo	0,00	0
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	0,00	0
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Bogført værdi ultimo	0,00	0
305.1	Boligafgifter og lejer incl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20,01	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	281.705,66	440.941
	Vand	0,00	0
		281.705,66	440.941
305.4	Fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100.993,11	136.486
	÷ hensat til tab	0,00	0
	I alt	100.993,11	136.486
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0,00	3.669
	Vand	0,00	0
		0,00	3.669

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-2.559.848,21	-2.617.792
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-257.600,00	-333.300
	÷ Forbrugt i året (kt. 116)	265.633,82	171.016
	÷ Kursregulering (kt. 307)	-77.083,16	220.228
		<u>-2.628.897,55</u>	<u>-2.559.848</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	-209.272,84	-159.486
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-50.000,00	-100.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 117)	37.632,68	50.214
		<u>-221.640,16</u>	<u>-209.273</u>
405	Tab ved fraflytninger m.v.		
	Saldo primo	-240,00	-12.680
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-12.500,00	-1.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 130)	2.060,42	13.440
		<u>-10.679,58</u>	<u>-240</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	4.959,63	16.272
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-175.443,38	-40.193
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-25.000,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	28.880
		<u>-195.483,75</u>	<u>4.960</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-339.288,00	-287.366
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-339.288,00</u>	<u>-287.366</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Depositum garager	0,00	0
	Diverse kreditorer	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje m.v.	-0,35	0
	Deposita	0,00	0
		<u>-0,35</u>	<u>0</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	0,00	-807
		<u>0,00</u>	<u>-807</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 13 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: M0WUU-T7LZM-PVNZN-Q4YYB-WVE6D-W85HF

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**

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**