

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
LBF-boligorganisationsnr. 0574	LBF-afdelingsnr. 016	Kommuner 846			
CVR-nr. (SE-nr.) 60 85 72 10	LBF status Boligafdeling	Mariagerfjord Kommune			
Hobro Boligforening	16, Stoldal	Ndr. Kajgade 1			
Smedevej 28	Stoldal 10-20, 22-40, 42-56	9500 Hobro			
9500 Hobro	9500 Hobro	Telefon 97113000			
Telefon 98520088					
<b>Lejemål</b>		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.254	165	1	165
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.254	165		165
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	Antal rum				
	1	981	20		
	2	839	16		
	3	5.203	57		
	4	7.230	72		
	5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
<b>Erhvervslejemål</b>		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte		705	47	1/5	9,4
Lejemålsoplysninger i alt		14.959	212		174,4
<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte, boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	165	14254			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	165	14.254			
<b>Matr.nr. Matr.tekst.:</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>		
43bp og 43cv Hobro Markjorder	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	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
16003	Regnvand, genanvendelse	Nej			
16004	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
16005	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej	
<b>Beboerfaciliter:</b>	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Elpaneler	Nej	
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			
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	599,97				
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>	Ja		<b>Dato for forhøjelse:</b>	01.01.2023	
<b>Forhøjelse pr. m2:</b>	15,78	%:	2,7	<b>Årsbasis:</b>	224894

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	1.096.304,56	1.100.000	1.096.922
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	403.835,00	404.000	404.000
107	*	Vand	1.037.510,76	1.030.500	1.126.000
109	*	Renovation	553.328,21	449.000	550.000
110		Forsikringer	204.287,36	151.600	210.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	248.090,66		
		2. Bidrag til varmeregnskab	42.548,18		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	697.013,40		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	30.694,40		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	0,00		
		2. G-indskud	306.551,50		
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	3.523.859,47	3.597.809	3.954.995
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.161.085,94	1.163.000	1.196.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	671.055,85	660.000	660.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	765.494,96	1.965.000	553.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-765.494,96	0,00	-553.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	83.828,24	200.000	200.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-83.828,24	0,00	-200.000
119	*	Diverse udgifter	28.847,23	25.170	27.220
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	1.860.989,02	1.848.170	1.884.020
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.643.720,00	1.643.720	1.685.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	100.000,00	100.000	100.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0,00	0	69.000
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	1.743.720,00	1.743.720	1.854.400
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	8.224.873,05	8.289.699	8.790.337

			Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:				
	1. Afdrag (konto 303.1)	406.144,83			
	2. Renter m.v.	106.213,81			
	3. Administrationsbidrag	35.676,69			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	0,00	548.035,33	520.000	556.100
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
	1. (konto 303.1)	32.175,00			
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	0,00	32.175,00	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Årets udgift	2.857,99			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-2.857,99	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	39.049,71			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-39.049,71	0,00	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	400.642,69	400.642,69	300.000	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	0,00	0,00	0	0
133	Afvikling af:				
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	65.000,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	65.000,00	65.000	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	23.584,39	23.584,39	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		1.069.437,41	885.000	556.100
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		9.294.310,46	9.174.699	9.346.437
140	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	711.172,91	711.172,91	0	0
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>		10.005.483,37	9.174.699	9.346.437

<b>Indtægter</b>			<b>Regnskab</b>	<b>Ej revideret</b>	<b>Ej revideret</b>
Konto	Note	Specifikation	<b>2023</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
				<b>2023</b>	<b>2024</b>
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	-8.551.975,90	-8.542.178	-8.696.509
		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.	-4.050,00	-4.800	-4.800
		7. Garager/carporte	-60.250,00	-60.000	-60.000
		Kollektiv råderet	-599.245,00	-544.100	-544.648
		9. Merleje	15.840,00	15.840	15.800
202	*	Renter	-758.389,64	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-38.381,00	-38.381	-45.200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		Indgået for el, ungdomsboliger mv.	-720,00	-1.080	-1.080
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-10.000
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-8.311,83	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-10.005.483,37</b>	<b>-9.174.699</b>	<b>-9.346.437</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-10.005.483,37</b>	<b>-9.174.699</b>	<b>-9.346.437</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-10.005.483,37</b>	<b>-9.174.699</b>	<b>-9.346.437</b>

**Balance pr. 31.12.2021**

**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 97027000 Heraf grundværdi kr. 12604500	22.615.005,98	22.615.006
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	22.615.005,98	22.615.006
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.282.851,55	11.813.436
	*	2. Bygningsskaderenovering m.v.	0,00	0
	*	3. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål	0,00	0
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Drifftabslån	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>34.897.857,53</b>	<b>34.428.442</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	35.013,07	70.745
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	1.108.592,04	1.966.146
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	594.182,97	254.496
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	0,00	9.317
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	131.446,82	197.380
		7. Forudbetalte udgifter	84.554,34	82.693
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	1.953.789,24	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	##### 13.147.087,89	10.763.804
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>15.100.877,13</b>	<b>13.344.581</b>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>49.998.734,66</b>	<b>47.773.023</b>

Passiver				
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-11.745.492,44	-10.466.865
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-961.831,87	-945.660
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	-24.034,86	-63.085
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>-12.731.359,17</b>	<b>-11.475.609</b>
407	*	Opsamlet resultat +/-	-731.140,37	45.033
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>-13.462.499,54</b>	<b>-11.430.577</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
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	-2.419.643,22	-2.839.189
		5. Nykredit	0,00	0
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	0,00	0
		7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	0,00	0
409		Beboerindskud	-851.000,00	-851.000
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-262.150,00	-262.150
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-19.082.212,76	-18.662.667
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-22.615.005,98</b>	<b>-22.615.006</b>
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-11.600.456,89	-11.603.506
		2. Bygningskader 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	-719.120,00	-719.120
		3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	-67.550,00	-67.550
		4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	0
416	*	Hovedforeningslån	0,00	0
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-35.002.132,87</b>	<b>-35.005.182</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.485.118,00	-1.327.847
421	*	Skyldige omkostninger	0,00	0
422		Mellemregning med fraflyttere	-24.243,75	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-24.740,50	-7.312
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antenneregnskaber	0,00	-2.106
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-1.534.102,25</b>	<b>-1.337.265</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>-49.998.734,66</b>	<b>-47.773.023</b>

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	419.545,97	449.078	446.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	16.526,95	0	0
101.3	Administrationsbidrag	9.309,64	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	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afvikl.prioriteter</b>	445.382,56	449.078	446.000
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	216.974,00	216.974	216.974
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	433.948,00	433.948	433.948
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>1.096.304,56</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.096.922</b>
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	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	0,00	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.096.304,56</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.096.922</b>
107	<b>Vand:</b>			
	Vand	1.037.510,76	1.030.500	1.126.000
		1.037.510,76	1.030.500	1.126.000
109	<b>Renovation:</b>			
	Dagrenovation	553.328,21	449.000	550.000
		553.328,21	449.000	550.000
112.1	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.880 pr. lejemål	676.672,00	676.672	693.589
1.4	Tillægsydelse	20.341,40	19.341	19.722
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	52.320	52.320
3	Arbejdskapital kr. 176 pr. lejemål	30.694,40	28.776	32.264
		727.707,80	777.109	797.895
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	820.609,68	825.000	861.800
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	57.247,95	43.000	48.000
	Trappevask m.v	265.015,00	260.000	262.000
	Containere/Bortkørsel af affald	18.213,31	35.000	25.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	0,00	0	0
		1.161.085,94	1.163.000	1.196.800
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyel:</b>			
	Terræn	79.348,62	660.000	660.000
	Bygning, klimaskærm	30.560,90	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	173.388,76	0	0
	Bygning, fælles indvendig	72.666,13	0	0
	Bygning, tekniske installationer	183.262,87	0	0
	Materiel	131.828,57	0	0
		671.055,85	660.000	660.000
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyel:</b>			
	Terræn	98.946,25	60.000	0
	Bygning, klimaskærm	39.866,96	223.000	40.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	358.433,04	340.000	270.000
	Bygning, fælles indvendig	14.140,94	1.030.000	10.000
	Bygning, tekniske installationer	112.807,06	268.000	100.000
	Materiel	141.300,71	44.000	133.000
		765.494,96	1.965.000	553.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
118.2	<b>Drift af fællesfaciliteter</b>			
	Udgifter fællesfaciliteter	0,00	0	0
203.2	<b>Drift af fællesfaciliteter</b>			
	Indtægter fællesfaciliteter	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	Udgifter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
203.4	<b>Drift af møde og selskabslokaler</b>			
	Indtægter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	Afdelingsmøder	0,00	0	0
	Kabel TV	1.595,83	0	0
	Grundejerforening	0,00	0	0
	Andre udgifter	825,00	0	0
	Kontingent BL	26.426,40	25.170	27.220
		<b>28.847,23</b>	<b>25.170</b>	<b>27.220</b>
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	115,32	1.643.720,00	1.643.720
121	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	7,02	100.000,00	100.000
134	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	Udgift tidligere år	23.584,39	0	0
		<b>23.584,39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Boligafgifter og leje</b>			
	Beboelse			
201.1	1. Almene familieboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	599,97	-8.551.975,90	-8.542.178
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.4	4. Erhverv - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.5	5. Institutioner - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.6	6. Kældre m.v.		-4.050,00	-4.800
201.7	7. Garager/Carporte		-60.250,00	-60.000
201.8	8. Kollektiv råderet		-599.245,00	-544.100
201.9	9. Merleje		15.840,00	15.800
			<b>-9.199.680,90</b>	<b>-9.135.238</b>
				<b>-9.290.157</b>
202	<b>Renter</b>			
	Renter af mellemregning		-357.987,03	0
	Andre renter (kursregulering)		-400.402,61	0
			<b>-758.389,64</b>	<b>0</b>
204	<b>Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:</b>			
	Driftsikring og anden særlig støtte		0,00	0
	Tilskud til beboerrådgiver		0,00	0
			<b>0,00</b>	<b>0</b>
206	<b>Diverse indtægter - ekstraordinære</b>			
	Indgået på tidl. afskrevet fordring		-8.311,83	0
	Korrektion vedr. tidligere år		0,00	0
			<b>-8.311,83</b>	<b>0</b>



Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	22.615.005,98	22.615.006
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>22.615.005,98</b>	<b>22.615.006</b>
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	12.917.221,85	12.423.189
	+ Forbedringsarbejder i året	907.735,01	494.032
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>13.824.956,86</b>	<b>12.917.222</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	-1.103.785,48	-729.914
	÷ Afdrag	-406.144,83	-373.872
	÷ Afskrivning	-32.175,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-1.542.105,31</b>	<b>-1.103.785</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>12.282.851,55</b>	<b>11.813.436</b>
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
303.3	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
305.1	<b>Boligafgifter og lejer incl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.013,07	70.745
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	1.108.592,04	1.966.146
	Vand	0,00	0
		<b>1.108.592,04</b>	<b>1.966.146</b>
305.4	<b>Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	594.182,97	254.496
	÷ hensat til tab	0,00	0
	<b>I alt</b>	<b>594.182,97</b>	<b>254.496</b>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	0,00	9.317
	Vand	0,00	0
		<b>0,00</b>	<b>9.317</b>

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-10.466.864,79	-10.649.585
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.643.720,00	-2.413.870
	÷ Forbrugt i året ( kt. 116)	765.494,96	1.389.081
	÷ Kursregulering (kt. 307)	-400.402,61	1.207.509
		<u>-11.745.492,44</u>	<u>-10.466.865</u>
402	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-945.660,11	-776.072
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-100.000,00	-225.000
	÷ Forbrugt i året ( kt. 117)	83.828,24	55.412
		<u>-961.831,87</u>	<u>-945.660</u>
405	<b>Tab ved fraflytninger m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-63.084,57	-64.835
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året ( kt. 130)	39.049,71	1.750
		<u>-24.034,86</u>	<u>-63.085</u>
406	<b>Andre henlæggelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	0
	÷ Forbrugt i året	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 124)	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
407	<b>Resultatkonto</b>		
	<b>Saldo primo</b>	45.032,54	-333.407
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-711.172,91	-20.961
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-65.000,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	399.400
		<u>-731.140,37</u>	<u>45.033</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	-1.485.118,00	-1.327.847
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-1.485.118,00</u>	<u>-1.327.847</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Depositum garager	0,00	0
	Diverse kreditorer	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
	Forudbetalt leje m.v.	-24.740,50	-7.312
	Deposita	0,00	0
		<u>-24.740,50</u>	<u>-7.312</u>
425	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	0,00	-2.106
		<u>0,00</u>	<u>-2.106</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 16 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-e92f6fc7e10

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-22 07:57:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3CYXU-IM5I4-Q23EC-LDIPK-P300Y-B03ZU

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>**