

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. 024	LBF status Boligafdeling	Kommuner 846	
Hobro Boligforening Smedevej 28 9500 Hobro Telefon 98520088		24, Horsøparken Horsøparken 1,5,7-19,20-64,66-68,72-98 9500 Hobro		Mariagerfjord Kommune Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro Telefon 97113000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.192	118	1	118
Almene ungdomsboliger		193	6	1	6
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		9.385	124		124
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	193	6		
	2	3.392	51		
	3	3.993	47		
	4	1.541	17		
	5	265	3		
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		99	6	1/5	1,0
Lejemålsoplysninger i alt		9.484	130		125,0
Støtteart:	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.	130	9484			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	130	9.484			
Matr.nr. Matr.tekst.: 5eø, 5fs, 5fr, Hegedal, Hobro Jorder	Tekniske installationer m.v.: Vaskeinstallation - fælles Ja Vaskeinst. - individuel Nej Tostrenget vandsystem Ja Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.) Nej Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand (Rodzoneanl./bioværk) Nej Kildesort. af affald - udenfor boligen Nej Kildesort. af affald - indenfor boligen Nej Vandmåling - kollektiv Ja Vandmåling - individuel Nej Varmemåling - kollektiv Nej Varmemåling - individuel Ja Elmåling - kollektiv Nej Elmåling - individuel Ja		Opvarmning: - Fjernvarme Ja - Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Nej - Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Nej - Ovne Nej - Elpaneler Nej - Solvarmeanlæg Nej - Varmepumpeanlæg Nej - Biogasanlæg Nej		
BBR-ejendomsnr.: 14033 17965 17852					
Beboerfaciliter: Beboerhus Nej Særskilte selskabs- og mødelokaler Ja					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	765,32 Familie				
Lejeforhøjelse i årets løb:	Nej		681,58 Ungdom		
Forhøjelse pr. m2:	0,00		%		
			0		
			Årsbasis:		
			-		
			Dato for forhøjelse: 01.01.2023		

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)	3.031.344,00	3.031.344	3.031.344
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	208.743,00	208.800	208.800
107	*	Vand	471.554,22	620.000	540.000
109	*	Renovation	401.952,92	322.000	412.000
110		Forsikringer	115.207,45	83.700	119.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	172.852,04		
		2. Bidrag til varmeregnskab	36.927,08		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	507.537,20		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	22.035,20		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	0,00		
		2. G-indskud	0,00	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.936.809,11	2.130.255	2.243.673
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	792.130,71	799.500	814.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	452.522,75	500.000	500.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	514.234,61	482.000	449.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-514.234,61	0,00	-449.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	94.197,71	130.000	130.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-94.197,71	0,00	-130.000
119	*	Diverse udgifter	38.444,73	22.930	24.529
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.283.098,19	1.322.430	1.338.529
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	825.059,00	825.059	744.400
121	*	Istandsættel: 9484	130.000,00	130.000	110.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0,00	0	67.000
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	955.059,00	955.059	921.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.206.310,30	7.439.088	7.534.946

9484

			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)	231.577,81			
	2. Renter m.v.	318.828,94			
	3. Administrationsbidrag	28.639,07			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	<u>0,00</u>	579.045,82	67.000	592.815
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
	1. (konto 303.1)	172.488,00			
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	<u>0,00</u>	172.488,00	172.500	116.557
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Årets udgift	4.473,16			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	<u>-4.473,16</u>	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	177.806,14			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-133.109,74			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	<u>-28.223,59</u>	16.472,81	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	3.566,26			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	<u>21.142,65</u>	24.708,91	24.000	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	<u>0,00</u>	0,00	0	0
133	Afvikling af:				
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	0,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	<u>0,00</u>	0,00	0	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		792.715,54	263.500	709.372
139	UDGIFTER I ALT		7.999.025,84	7.702.588	8.244.318
140	Årets overskud, der anvendes til:				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	<u>129.053,58</u>	129.053,58	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		8.128.079,42	7.702.588	8.244.318

Indtægter			Regnskab	Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	2023	Budget	Budget
				2023	2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	-7.258.332,00	-7.258.332	-7.439.789
		2. Ungdomsboliger	-131.544,00	-131.544	-134.833
		3. Ældreboliger	0,00	0	0
		4. Erhverv	0,00	0	0
		5. Institutioner	0,00	0	0
		6. Kælderrum m.v.	-3.600,00	-7.800	-7.800
		7. Garager/carporte	-18.000,00	-18.000	-18.000
		Kollektiv råderet	-418.503,00	-43.812	-544.776
		9. Merleje	0,00	0	0
			-7.829.979,00	0	0
202	*	Renter	-40.045,61	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		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
		Diverse indtægter	-1.015,00	0	0
		Indgået for el, ungdomsboliger mv.	-26.208,00	-26.200	-24.120
		6. Overført fra opsamlet resultat	-216.900,00	-216.900	-75.000
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-13.931,81	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-8.128.079,42	-7.702.588	-8.244.318
		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	-8.128.079,42	-7.702.588	-8.244.318
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.128.079,42	-7.702.588	-8.244.318

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.994.642,36	63.994.642
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 83000000		
		Heraf grundværdi kr. 6139500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>21.143.016,48</u>	<u>21.143.016</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.137.658,84	85.137.659
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.904.034,63	8.282.053
	*	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	95.041.693,47	93.419.712
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	2.809,00	29.492
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	758.840,00	654.440
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	521.123,01	568.322
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	16.401,56	5.580
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	91.082,00	206.760
		7. Forudbetalte udgifter	55.876,42	59.723
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	<u>1.446.131,99</u>	0
307		Likvide beholdninger:	0,00	0
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	1.982.517,10	2.999.844
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.428.649,09	4.524.161
310		AKTIVER I ALT	98.470.342,56	97.943.873

Passiver				
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.577.169,23	-1.245.202
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-379.279,93	-343.478
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	0,00	-28.224
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGSELSE I ALT	-1.956.449,16	-1.616.903
407	*	Opsamlet resultat +/-	-204.160,50	-292.007
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-2.160.609,66	-1.908.910
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	#####	-10.945.641
		7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	0,00	-10.945.641,00
409		Beboerindskud	-1.201.800,00	-1.201.800
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-72.990.217,84	-72.990.218
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-85.137.658,84	-85.137.659
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-9.787.477,27	-9.576.006
		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	-513.700,00	-507.700
		3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	0,00	0
		4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	0
416	*	Hovedforeningslån	0,00	0
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-95.438.836,11	-95.221.365
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-806.888,00	-727.672
421	*	Skyldige omkostninger	0,00	0
422		Mellemregning med fraflyttere	-42.411,34	-61.000
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-21.496,83	-23.060
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antenneregnskaber	-100,62	-100,62
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-870.896,79	-813.597
430		PASSIVER I ALT	-98.470.342,56	-97.943.873

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	1.010.448,00	1.010.448	1.010.448
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	2.020.896,00	2.020.896	2.020.896
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.031.344,00	3.031.344	3.031.344
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	3.031.344,00	3.031.344	3.031.344
107	Vand:			
	Vand	471.554,22	620.000	540.000
		471.554,22	620.000	540.000
109	Renovation:			
	Dagrenovation	401.952,92	322.000	412.000
		401.952,92	322.000	412.000
112.1	Bidrag til boligorganisationen:			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.880 pr. lejemål	485.796,00	485.796	497.920
1.4	Tillægsydelse	21.741,20	14.741	15.031
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	37.560	37.560
3	Arbejdskapital kr. 176 pr. lejemål	22.035,20	20.658	23.162
		529.572,40	558.755	573.673
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	589.107,40	601.000	615.000
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	41.097,71	32.000	35.000
	Trappevask m.v	157.719,16	158.000	158.000
	Containere/Bortkørsel af affald	3.187,69	8.500	6.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	1.018,75	0	0
		792.130,71	799.500	814.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyel:			
	Terræn	80.213,43	0	0
	Bygning, klimaskærm	33.670,45	500.000	500.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.526,30	0	0
	Bygning, fælles indvendig	5.180,37	0	0
	Bygning, tekniske installationer	125.542,74	0	0
	Materiel	101.389,46	0	0
		452.522,75	500.000	500.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyel:			
	Terræn	102.217,56	152.000	67.000
	Bygning, klimaskærm	2.884,35	50.000	38.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	227.472,62	209.000	209.000
	Bygning, fælles indvendig	13.130,82	0	0
	Bygning, tekniske installationer	67.080,38	38.000	38.000
	Materiel	101.448,88	33.000	97.000
		514.234,61	482.000	449.000

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	0,00	2.010	2.000
	Juridisk assistance	18.750,00	0	0
	Andre udgifter	-165,11	2.000	2.000
	Kontingent BL	19.859,84	18.920	20.500
		38.444,73	22.930	24.500
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	87,91	825.059,00	825.059
121	Istandsættelse ved fraflytning			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	13,85	130.000,00	130.000
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	789,64	-7.258.332,00	-7.258.332
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m ²	681,58	-131.544,00	-131.544
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.		-3.600,00	-7.800
201.7	7. Garager/Carporte		-18.000,00	-18.000
201.8	8. Kollektiv råderet		-418.503,00	-43.812
201.9	9. Merleje		0,00	0
			-7.829.979,00	-7.459.488
				-8.145.198
202	Renter			
	Renter af mellemregning	-18.902,96	0	0
	Andre renter (kursregulering)	-21.142,65	0	0
		-40.045,61	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	-13.931,81	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
		-13.931,81	0	0

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	63.994.642,36	63.994.642
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	Saldo ultimo	63.994.642,36	63.994.642
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	10.249.370,63	3.106.369
	+ Forbedringsarbejder i året	2.409.253,69	7.143.002
	÷ Tilskud i året	-383.206,41	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	12.275.417,91	10.249.371
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	-1.967.317,47	-1.749.834
	÷ Afdrag	-231.577,81	-44.995
	÷ Afskrivning	-172.488,00	-172.488
	Afdrag og afskrivning ultimo	-2.371.383,28	-1.967.317
	Bogført værdi ultimo	9.904.034,63	8.282.053
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	2.809,00	29.492
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	758.840,00	654.440
	Vand	0,00	0
		758.840,00	654.440
305.4	Fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	521.123,01	568.322
	÷ hensat til tab	0,00	0
	I alt	521.123,01	568.322
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	16.401,56	5.580
	Vand	0,00	0
		16.401,56	5.580

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.245.202,19	-806.080
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-825.059,00	-762.400
	÷ Forbrugt i året (kt. 116)	514.234,61	312.850
	÷ Kursregulering (kt. 307)	-21.142,65	10.428
		<u>-1.577.169,23</u>	<u>-1.245.202</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	-343.477,64	-264.072
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-130.000,00	-130.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 117)	94.197,71	50.595
		<u>-379.279,93</u>	<u>-343.478</u>
405	Tab ved fraflytninger m.v.		
	Saldo primo	-28.223,59	-22.723
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-42.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 130)	28.223,59	36.499
		<u>0,00</u>	<u>-28.224</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	-292.006,92	-241.900
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-129.053,58	-75.106
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	216.900,00	25.000
		<u>-204.160,50</u>	<u>-292.007</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-806.888,00	-727.672
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-806.888,00</u>	<u>-727.672</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.	-21.496,83	-23.060
	Deposita	0,00	0
		<u>-21.496,83</u>	<u>-23.060</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	-100,62	-1.865
		<u>-100,62</u>	<u>-1.865</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 Fællø

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 24 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: TLEJL-1LIZ-KAFTO-BWJBD-016EZ-JKCW

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 STATS-AUTORISERET 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 STATS-AUTORISERET 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**