



Tlf: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

HOBRO BOLIGFORENING
UDSKRIFT AF REVISIONSPROTOKOL
SIDE 125-135
VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2023

Penneo dokumentnøgle: 8110L-YAAOG-GFCEV-EMIC16-FTHGU-JESGI

REVISIONSPROTOKOLLAT TIL ÅRSREGNSKABET 2023

Som Hobro Boligforenings repræsentantskabsvalgte revisorer har vi afsluttet den i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. samt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber foreskrevne revision af årsregnskabet for 2023 for afdelinger, boligorganisationen og spørgeskemaet.

Årsregnskaberne omfatter resultatopgørelse og balance med tilhørende noter og spørgeskema.

I det omfang, der har været bemærkninger/kommentarer hertil, vil disse fremgå af vores revisionspåtegning på årsregnskaberne og spørgeskema samt i nærværende protokollat.

I den anledning skal vi redegøre for følgende:

1. Konklusion på den udførte revision.
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskaberne.
3. Den udførte revision.
4. Juridisk-kritisk revision
5. Forvaltningsrevision.
6. Hovedtal og bemærkninger til selskabets årsregnskab.
7. Hovedtal og generelle forhold i afdelingernes årsregnskaber.
8. Oplysninger og bemærkninger til afdelingernes årsregnskaber.
9. Beregning af uomtvistelig sikkerhed for afdelingens midler i fælles forvaltning.
10. Ledelsens erklæring om årsregnskaberne og spørgeskema.
11. Andre opgaver og rapporteringspligter
12. Revisors habilitetserklæring mv.

1. Konklusion på den udførte revision

Godkender bestyrelsen årsregnskabet for organisationen og afdelingerne i den nuværende form, vil vi forsyne dem med en påtegning uden forbehold og fremhævelse af forhold i regnskaberne eller vedrørende revisionen. Der er i alle påtegninger anført en generel fremhævelse af forhold i revisionen om, at der ikke foretages revision af budgettal. Dette følger sædvanlig praksis for revisionens omfang.

"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."

Udtalelsen om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision har ikke givet anledning til bemærkninger.

2. Særlige forhold vedrørende årsregnskaberne

Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for vurdering af årsregnskaberne.

Funktionsadskillelse

Med henvisning til boligselskabets størrelse og forhold i øvrigt er det kun i begrænset omfang muligt at gennemføre arbejdsdeling og gensidig kontrol ved tilrettelæggelse af forretningsgangene på de reviderede områder. Denne situation kan medføre, at boligselskabet ikke har kontrolfunktioner, der opdager såvel tilsigtede som utilsigtede fejl.

Boligselskabet har i sin netbanksaftale en prokurabegrænsning, således, at der skal to godkender (kasserere) til for at gennemføre betalinger via boligselskabets netbank. Vi anser dette tiltag som et relevant element i forretningsgangen og den interne kontrol.

Den overordnede ledelsesmæssige kontrol bl.a. i form af gennemgang og analyser af perioderapporteringer og budgetter er en væsentlig intern kontrol, som i nogen grad kan kompensere for øvrige svagheder i forretningsgange.

På områder med manglende funktionsadskillelse har vi kun i begrænset omfang baseret vores revision på den interne kontrol, og har i stedet udvidet omfanget substansbaserede revisionshandlinger.

Ikke korrigerede fejl

Vi er under vores revision ikke blevet opmærksomme på væsentlige fejl eller mangler, som ikke er tilrettet i årsregnskaberne.

3. Den udførte revision

Vores revision af årsregnskaberne udføres med baggrund i en vurdering af risiko og væsentlighed i boligselskabets forretnings- og regnskabsmæssige forhold.

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. er uændret i forhold til tidligere år. Vi henviser til af-talebrev af 25. november 2022 for en nærmere beskrivelse.

Revisionen er gennemført i henhold til Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen er foretaget dels i årets løb og dels i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet.

Til bekræftelse af bogføringens og regnskabs rigtighed har vi foretaget sådanne analyser og sammenligninger og afstemninger af bilagsmaterialet, registreringerne og regnskabsoplysningerne i øvrigt, som vi har fundet nødvendige.

Vi har foretaget revision af de opførte aktivers tilhørsforhold til organisationen eller afdelingen, tilstedeværelsen og værdiansættelse i henhold til regnskabspraksis, ligesom vi har påset, at alle os bekendte forpligtelser er rigtigt udtrykt i regnskabet. Vi har påset, at indtægter og udgifter er indregnet i resultatopgørelsen i det regnskabsår, de vedrører.

Drøftelser med direktøren om besvigelser

I forbindelse med planlægning af vores revision har vi forespurgt direktøren om risikoen for besvigelser.

Direktøren har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for besvigelser, og at selskabet har et kontrolmiljø, der i tilstrækkelig grad afdækker risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, herunder fejlinformation som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af selskabets aktiver. Direktøren har endvidere oplyst, at denne ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi kan oplyse, at vi under revisionen af årsregnskabet ikke er stødt på forhold, der kunne indikere besvigelser eller forsøg herpå. Besvigelser er betegnelsen for en bevidst handling udført af en eller flere personer blandt den daglige ledelse, den overordnede ledelse, medarbejdere eller tredjeparter, hvor vildledning for at opnå en uberettiget eller ulovlig fordel er involveret. Revisionen af årsregnskabet fokuserer alene på besvigelser, der fører til væsentlig fejlinformation i regnskabet. Vi har således ikke foretaget juridiske vurderinger af, hvorvidt besvigelser faktisk er forekommet.

Ledelsens tilsidesættelse af kontroller (foruddefineret betydelig risiko)

Ved planlægning og udførelse af revisionen har vi identificeret de områder, hvor årsregnskaberne har en betydelig risiko for at blive påvirket af ledelsens mulighed for tilsidesættelse af interne kontroller.

For at afdække den identificerede risiko for væsentlige fejlinformationer i årsregnskabet, som følge af ledelsens tilsidesættelse af kontroller, har vi udført revisionshandlinger rettet mod poster med væsentlige skøn og undersøgelser med henblik på identifikation af usædvanlige posteringer eller posteringer uden for boligorganisationens normale drift.

Det er vores vurdering, at boligorganisationens ledelse har udvist neutralitet i forbindelse med udøvelsen af væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Forsikringsforhold

Revisionen omfatter ikke gennemgang af, hvorvidt forsikringsdækningen er tilstrækkelig. Vi har noteret os, at der årligt afholdes møder med forsikringsmægler.

Bestyrelsens forhandlingsprotokol

Vi har gennemlæst bestyrelsens forhandlingsprotokol og herunder påset, at der i de aflagte regnskaber er taget hensyn til de beslutninger af regnskabsmæssig karakter, der har været omtalt i referaterne.

4. Juridisk-kritisk revision

Vi har ud over den finansielle revision, foretaget juridisk kritisk revision og forvaltningsrevision. Denne revision er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskabet i henhold til Standarderne for Offentlig Revision (SOR).

Formålet med den juridisk-kritiske revision er at efterprøve, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Vi skal herunder vurdere, om Institutionens fortolkning og brug af reglerne er rimelige, og om dispositionerne ligger inden for de normale økonomiske rammer.

Der er i indeværende regnskabsår afsluttet følgende juridisk-kritiske revisioner:

Plantema og emne	2022	2023
<i>Gennemførelse af køb</i>		
Køb foretages i henhold til bevilling i budget...	1	1
<i>Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner</i>		
Bestyrelsesvederlaget er indenfor fastlagt maksimumbeløb	1	1
<i>Gennemførelse af salg</i>		
Fastsættelse af kostægte administrationsbidrag	1	1
Fastsættelse af kostægte boligafgift	1	1
<i>Afgørelser om tildeling af tilskud</i>		
Dispositionsfondstilskud		1
<i>Rettighedsbestemte overførsler</i>		
Udlejning af ungdomsboliger til støtteberettigede beboere	1	1
<i>Andre</i>		
GDPR-overholdelse		
1) Der er ikke konstateret væsentlige regelbrud.		
2) Der er væsentlige eller kritiske bemærkninger (ingen oplyst).		

Vi er tiltrådt som revisor i forbindelse med revisionen af årsregnskaberne for 2022, og har konstateret at den tidligere revisor i dennes rapportering ikke har oplyst, hvilke plantemaer og emner der er udført juridisk-kritisk revision for, hvorfor ovenstående skema ikke indeholder den krævede beskrivelse af indeværende års og de foregående 4 års revision. Vi har ved gennemgang af revisionsprotokoller for de foregående 3 år påset, at det er rapporteret, at der ikke er kritiske bemærkninger til den for de år, udførte juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision.

Gennemførelse af køb

Vi har i forbindelse med vores juridisk-kritiske revision gennemgået udvalgte konti for at undersøge, om boligorganisationen har afholdt omkostninger, der er uden for dens formål eller ikke har udvist sparsommelighed ved disponering af indkøb. I forhold til de udførte undersøgelser har vi ikke konstateret sådanne forhold.

Vi har analyseret afvigelser til budgetter og kontrolleret godkendte bilag for vurdering af, at indkøb foretages i henhold til godkendte budgetter. Det er vores vurdering, at køb er foretaget i henhold til budgetter for afdelinger og organisation. Afvigelser til budgetter er ikke-påvirkelige omkostninger (eksempelvis energipriser) eller dispositioner af ikke planlagt vedligeholdelse, som er anses for påkrævet.

Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner

Vi har kontrolleret, at bestyrelsesvederlaget er udbetalt indenfor det lovmæssige maksimumbeløb.

Gennemførelse af salg

Vi har påset, at der er udarbejdet budgetter til brug for fastsættelse af administrationsbidrag til boligorganisationen og at dette budgetteres og opkræves ud fra princippet om kostægte administrationsbidrag.

Vi har påset, at der er udarbejdet budgetter til brug for lejefastsættelsen og at disse udarbejdes ud fra princippet om kostægte boligafgift.

GDPR-overholdelse - Persondataforordningen

Vi har fået oplyst, at boligorganisationens ledelse har udarbejdet og løbende ajourfører persondatafortegnelse og at der er udarbejdet persondatapolitik for boligorganisationen, ligesom der er gennemført tiltag til sikring af at relevante medarbejdere er opmærksomme på persondatareglerne. Revisionen har ikke omfattet en gennemgang af dokumentationsmaterialet for overholdelse af persondatalovgivningen.

Vi har forespurgt til forekomsten af brud på persondatasikkerhed og kontroller fra Datatilsynet i året. Vi har fået oplyst, at der ikke har været brud på persondatasikkerheden i året og at eventuelle brud logges og rapporteres til datatilsynet.

Konklusion på juridisk-kritisk revision

Ved den juridisk-kritiske revision har vi ikke konstateret forhold, der giver os anledning til at formode, at boligorganisationens midler ikke anvendes i overensstemmelse med de givne vilkår og boligorganisationens formål.

Vi har i forbindelse med revisionen ikke konstateret indikationer på regelbrud.

5. Forvaltningsrevision

Vi har ud over den finansielle revision foretaget forvaltningsrevision i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv., samt revisionsinstruks om revision af almene boligorganisationers regnskab. Forvaltningsrevisionen er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskaberne og har omfattet en vurdering af økonomistyring og egenkontrol. Vurderingerne er foretaget på områder, som vi har fundet relevante og i forhold til en planlagt turnus af områder.

Plantema og emne	2022	2023
<i>Aktivitets- og ressourcestyring</i>		
Ressourcer i forhold til aktivitet	1	1
Målsætninger for omkostningsudvikling i afdelinger	1	1
<i>Mål- og resultatstyring</i>		
Fastsættelse af målsætninger for boligorganisationens virke	1	1
<i>Styring af offentlige indkøb</i>		
Udbud- og tilbudshentning ved mindre opgaver .		1
<i>Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter</i>		
Budgetstyring med vedligeholdelsesplaner	1	1
1) Der er ikke fremsat bemærkninger til forbedring af forvaltningen. 2) Institutionen har af egen drift iværksat tiltag til forbedring, revisionen har ikke fremsat bemærkning om forbedringer. 3) Revisionen har anbefalet forbedringer af forvaltningen.		

Aktivitets- og ressourcestyring

Aktivitets- og ressourcestyringen i boligorganisationen og afdelingerne foretages som led i den årlige budgetlægning. Den offentlige medfinansiering af driften foregår primært som drifts- og finansierings-tilskud fra Landsbyggefonden, hvor det gælder, at tilskud tildeles på grundlag af indsendte ansøgninger og udarbejdede budgetter.

Vi har påset, at der som led i ressourcestyringen er udarbejdet særlige 4 års planer for omkostningsudvikling og dermed huslejestigninger i afdelingerne.

Mål- og resultatstyring - generelt

God offentlig forvaltning foreskriver, at boligorganisationen skal drives efter en overordnet strategisk målsætning. Hobro Boligforeningen har udarbejdet følgende vision for sit virke:

"Vores mission er at du oplever, at boligforeningen gør sig umage og gør tingene ordentligt, til en husleje på passende niveau"

Styring af offentlige indkøb - Udbud og tilbudshentning

Styring af indkøb er eksempelvis relevant ved bygge- og renoveringsopgaver. I større sager inddrages ofte ekstern assistance til styring af udbud og tilbudsindhentning, men mindre opgaver håndteres af boligorganisationens driftsafdeling.

Vi har gennemgået processen omkring udbud af fagentrepriser i forbindelse med mindre byggesager, herunder hvordan der indhentes tilbud og foretages evaluering og tildeling af opgaver. Processen indeholder en formaliseret indhentning af tilbud og en fastsat proces for evaluering og valg af leverandør. Der indhentes tilbud fra flere leverandører, og der anvendes relevante kriterier for vurdering af tilbud.

Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter - Vedligeholdelsesplaner

Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter sker bl.a. ved at Hobro Boligforenings driftsafdeling udarbejder og ajourfører vedligeholdelsesplaner for alle afdelinger. Vedligeholdelsesplanerne har til formål at sikre, at der dels er fornøden finansiering af investeringer i bygninger og dels at indkøb kan planlægges i rimelig tid.

Vi har påset, at boligselskabet udarbejder vedligeholdelsesplaner, med mindst 30 års fremskrivning, i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav pr. 1. januar 2024. Hobro Boligforenings driftsafdeling har udarbejdet vedligeholdelsesplaner for perioden 2023 - 2053. Det er vores indtryk, at planerne gennemgås nøje og anvendes aktivt.

Tabellen i afsnit 7 viser størrelsen af opsparede henlæggelser i afdelingerne. I forhold til de udarbejdede vedligeholdelsesplaner er de budgetterede henlæggelser for perioden tilstrækkelige til dækning af de planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Konklusion på forvaltningsrevision

Det er vores opfattelse, at boligorganisationen har defineret klare målsætninger for sit virke og at der foretages løbende overvejelser og tilpasninger mellem aktivitet og anvendte ressourcer.

Der udvises efter vores vurdering sparsommelig adfærd i forbindelse med investeringer.

6. Hovedtal og bemærkninger til selskabets årsregnskab

Årets resultat (tkr.) **922**

Administrationsbidraget har udgjort 3.880 kr. pr. lejemålsenhed (2022: 3.785 kr.).

Nettoadministrationsudgiften har udgjort 3.401 kr. pr. lejemålsenhed. (2022: 3.801 kr.).

Årets resultat er påvirket af, at indtægter fra byggesager er 245 tkr. højere end budgettet, samt at kontorholdsudgifterne er 131 tkr. Mindre end budgettet.

Årets kapitalforvaltning har givet en rente og en kursgevinst på 4.930 tkr. samlet, hvoraf 4.654 tkr. stammer fra obligationer i form af rente og kursregulering samt 276 tkr. fra øvrige renter. Dette har givet en forrentning i afdelingerne på 3,12% for året på mellemregninger og en kursregulering på henlæggelserne svarende til 3,49% i året. Det positive afkast af fælles forvaltning, som er overført til afdelingerne, skal overføres til afdelingernes konto for henlæggelses til planlagt vedligeholdelse, og påvirker derfor ikke årets resultat eller konto for opsamlet resultat i afdelingerne.

Selskabets egenkapital, opgjort på basis af 1.376 lejemålsenheder ved årets udgang:

Beløb i kr.	Total	Pr. lejemåls- enhed
Dispositionsfond, A og G indskud og egen trækingsret i LBF.....	8.222.275	5.975
Dispositionsfond, udlån til afdelinger	11.321.698	8.228
Dispositionsfond, friværdi administrationsbygning	2.764.432	2.009
Dispositionsfond, disponibel del	18.823.077	13.680
Arbejds kapital	4.727.788	3.436
Boligforeningsandele.....	51.400	37
	45.910.669	33.365

Udbetalte tilskud fra dispositionsfonden i året (tkr.):

Afdeling 32/42 - Tilskud til driften	197
Afdeling 17/44 - Nedsat husleje	40
Afdeling 24 - Udskiftning af vinduer	383
Afdeling 26 - Udskiftning af vinduer	270
Afdeling 3/30/32 - Facadelogoer	22
Afdeling 32 - Facadedør	24
	936

Egen trækingsret i Landsbyggefonden

Boligselskabet har en trækingsret i Landsbyggefonden med et disponibelt indestående på 7.045 tkr. pr. 31. december 2023. Der er i året ikke anvendt af midlerne. Trækingsretsmidlerne er til bestyrelsens disposition efter nærmere gældende regler. Bestyrelsen har disponeret en del af saldoen til igangværende byggeprojekter.

7. Hovedtal og generelle forhold i afdelingernes årsregnskaber

Størrelsen af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse skal vurderes i forhold til afdelingernes vedligeholdelsesplaner. Henlæggelser til istandsættelse skal bl.a. ske under hensyn til forventet fraflytningshyppighed og erfaringsmæssige omkostninger ved istandsættelser. Tab på fraflytningssager vil bero på en konkret vurdering af tabsrisiko, baseret på lejersammensætning og historik, samt dispositionsfondens pligt til dækning af tab.

Hovedtal for afdelinger kan opstilles således (beløb i tkr.):

Afdeling	Lejemåls Enheder	Årets resultat	Opsamlet resultat	Andre henlæggelser			I alt tkr.
				Planlagt vedlige- holdelse kr. pr. m ²	Istandsæt. fraflytning kr. pr. m ²	Tab ved lejeledighed & fraflytning kr. pr. m ²	
1	12	173	199	2.634	109	0	2.107
2	18	70	-107	1.039	111	9	1.495
3	12	134	167	1.997	97	0	1.809
4	10	126	136	2.073	139	7	2.130
5	8	66	64	2.073	229	9	1.273
6	17	145	147	1.654	170	5	2.262
7	19	79	-16	566	82	10	903
8	10	89	109	1.628	211	7	1.305
9	12	120	298	2.670	284	9	2.578
10	32	254	299	1.343	165	9	3.521
11	21	-75	-147	1.203	61	7	2.371
12	60	529	754	1.725	96	2	6.573
13	40	175	195	1.021	86	4	2.862
15	31	192	248	1.403	80	9	3.377
16	174	711	731	824	67	2	12.732
17	7	56	53	478	64	8	353
20	11	102	142	2.701	0	0	1.764
21	10	113	152	3.286	0	0	1.870
22	11	29	-15	353	69	6	299
23	16	-1	-5	772	103	5	828
24	125	129	204	168	40	0	1.956
25	40	-6	-37	231	52	6	876
26	42	39	-151	91	42	3	471
27	49	-23	68	281	76	3	1.660
28	26	38	-30	362	36	8	938
29	21	18	-25	495	74	4	761
30	18	96	111	602	102	10	848
31	20	52	81	727	117	13	871
32	61	123	59	686	85	9	1.199
33	8	19	57	628	78	8	468
35	18	58	3	501	49	3	798
36	8	11	-5	292	60	7	209
40	64	113	-133	628	31	3	3.726
42	22	57	-56	239	75	6	424
43	11	7	-2	206	53	7	285
44	291	156	-422	314	18	0	6.697
46	20	-25	-105	267	0	5	597
I alt	1.376	3.949	3.021				

8. Oplysninger og bemærkninger til afdelingernes årsregnskaber

I dette afsnit er der anført forhold fra afdelingsregnskaberne, som vi finder bestyrelsen særligt, skal være opmærksomme på, herunder forhold af betydning for forvaltning og egenkontrol.

Budgetanalyse

For hovedparten af afdelingerne har der i 2023 været mindre udgifter til energi end budgetteret samt renteindtægter i afdelingerne, mod en forventet renteudgift. Disse har været de primære årsager til, at der i en række afdelinger er overskud.

For 2023 er der realiseret underskud i 5 ud af 37 afdelinger. De største underskud findes i afdeling 11 (75 tkr.), afdeling 27 (23 tkr.) og afdeling 46 (25 tkr.).

Tab på fraflytninger

Afdelingen skal selv dække tab ved fraflytninger indtil konstateret tab overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed. Tab ved fraflytninger herudover dækkes af dispositionsfonden.

Afdelingernes henlæggelser til tab ved fraflytninger pr. 31. december 2023 tillagt den budgetterede henlæggelse til tab på fraflyttede lejere i 2024 er sammenholdt med det eventuelle tab, som afdelingen selv skal dække. Derudover er der foretaget analyse af dispositionsfondens risiko i forbindelse med tab på fraflyttede lejere, hvor tilgodehavende ved fraflytninger pr. 31. december 2023 er fratrukket afdelingernes egen dækning af tab.

I revisionen af tab ved fraflytninger er der i nogle afdelinger fundet risiko i forhold til, at henlæggelsen i afdelingen ikke er tilstrækkelig, eller der er en risiko for, at dispositionsfonden i det følgende regnskabsår skal dække tab. Dette vedrører følgende afdelinger beløb i (tkr.):

Afdeling	Afdelingen		Dispositionsfond	
		(a)		(b)
1	Randersvej 32, Hobro	4		44
7	Brogade 63	0		222
12	Skovvej 6-10	0		417
16	Stoldal 10-56, Hobro.....	0		508
17	Lillegade 5/Vestergade 9	0		127
22	Morellgade 1-3.....	0		161
24	Horsøparken	0		434
25	Sdr.Onsild/Døstrup/Hvorum.....	0		218
32	Amerika (Ungbo Hobro)	0		258
44	Arden & Omegn	0		1.048

a) Risiko beregnet som saldo på fraflytninger med fradrag af henlæggelse ultimo året og henlæggelse næste år.

b) Risiko beregnet som saldo på fraflytninger med fradrag af afdelings andel af tabsdækning.

De afdelinger, hvor dispositionsfonden har en risiko for at skulle dække tab ved fraflytninger i det kommende regnskabsår, er medtaget, hvor risiko er over 100 tkr. For disse afdelinger er tilgodehavende ved fraflytninger gennemset. Vi har konkluderet, at der, for de fleste ikke indbetalte tilgodehavende efter statusdagen, er oprettet afdragsordninger eller krav er sendt til fogedretten.

Afdelinger med opsamlet underskud

Grundet underskud i året eller underskud tidligere år, er der i nogle afdelinger et opsamlet underskud. Vi har kontrolleret, hvorvidt der ved budgetteringen for 2024 er indregnet afvikling af underskud fra tidligere år. Følgende afdelinger har pr. 31. december 2023 har opsamlet underskud over 50 tkr.:

Afdeling	Opsamlet underskud 31/12-23	Budgetteret afvikling af underskud i 2024
2 Jernbanegade 55, Hobro	107	Ja
11 Vilh Jensensvej - Højdevej, Hobro	147	Ja
26 Fortunaparken	151	Ja
40 H.I. Biesgade 8-10-12 A-H.....	133	Ja
42 Skivevej 27.....	56	Ja
44 Arden & Omegn	422	Ja
46 Mølhøjparken, Hvilhøjvej 1 - 39	105	Ja

Det er vores vurdering, at opsamlede underskud indgår i fremtidige budgetter i henhold til reglerne.

9. Beregning af uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes midler i fælles forvaltning

	kr.
Værdipapirer.....	82.601.345
Tilgodehavende rente og udtrukne værdipapirer.....	767.000
Kassebeholdning	13.092
Bankbeholdning.....	5.472.463
Likvider	88.853.900
Reserveret til dækning af dispositionsfondens disponible del	-18.823.077
Gæld til afdelinger.....	-69.894.739
Likviditetsoverskud	136.084

På baggrund af ovenstående opgørelse kan vi erklære, at der på statustidspunktet er uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes tilgodehavender.

10. Ledelsens erklæring om årsregnskaberne og spørgeskema.

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskab for hovedselskabet samt afdelingerne har direktør Anders Kjær og regnskabsansvarlig Gitte Jensen overfor os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskabserklæring) om årsregnskabernes fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

Vi har gennemgået det af ledelsen udarbejdede spørgeskema og har kontrolleret, at de os bekendte forhold er korrekt udtrykt i spørgeskemaet.

11. Andre opgaver og rapporteringspligter

Rapporteringspligter

I henhold til Boligministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal revisionen foretage indberetning til bestyrelse og kommunalbestyrelse, såfremt revisor konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning for selskabet eller en afdelings økonomiske drift, eller hvis der opstår usikkerhed om, hvorvidt selskabet eller en afdeling kan overholde sine økonomiske forpligtelser.

Vi har i 2023 ikke foretaget sådanne indberetninger.

Andre opgaver

Siden vores tiltrædelse har vi udført følgende opgaver:

- udarbejdelse af revisorerklæring vedr. ungdomsboligbidrag.
- Udarbejdelse af revisorerklæring ved indberetning af regnskabstal for 2022
- Udarbejdelse af revisorerklæring ved indberetning udamortiserede lån til Landsbyggefonden for 2024

12. Revisors habilitetserklæring mv.

Vi kan i øvrigt erklære:

at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbestemmelser,
at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om, og
at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Hjørring, den 21. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor

Marc L. Kongerslev
Statsautoriseret revisor

Forevist på bestyrelsesmødet, den 21. maj 2024

Ole Bech
Formand

Didde Lykke Hansen
Næstformand

Kim Vilsted Fællø

Egon Christensen

Poul Boye

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



Poul Boye

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c69e0ccc-6b09-41e2-b1c9-e92f6fcf7e10

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-22 07:57:17 UTC



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



Penneo dokumentnøgle: 8110L-YAAG-GFCEV-EMCI6-FTHGU-JUESGI

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.”

Claus Muhlig

BDO STATSAUTORISERET 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>**