

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune
BLF-boligorganisationsnr. 0574 CVR-nr. 60857210 HOBRO BOLIGFORENING SMEDEVEJ 28 9500 Hobro Telefon: 98520088 Mail: post@hobroboligforening.dk	Boligorganisation	Kommunenr. 846 Mariagerfjord Kommune Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro Telefon: 97113000 Mail: raadhus@mariaerfjord.dk

Boligorganisationen omfatter i alt: Antal afdelinger: 37		
	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejermål
Lejligheder	96.529	1.305
Enkeltværelser	0	0
Erhvervslejermål	471	3
Institutioner	1.222	2
Garager/carporte		102
Lejemålsenheder i alt		1.355,40

--	--	--

Renteberegningstype:		
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	1,00 %
	Afdelingsmidler i forvaltning:	
	1. henlagte midler	1,29 %
	2. driftsmidler	1,29 %
	Dispositionsfond	1,29 %

Boligorganisationens ledelse:	Bestyrelse med 5 medlemmer Formand Mads Gammelmark	
Daglig administration:	Direktør Kenneth T. Hansen	

HOBRO BOLIGFORENING

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2014 - 31.12.2014

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014	i 1.000 kr. Budget 2014	i 1.000 kr. Budget 2015
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	64.377,00	68.000	66.000
		2. Nybyggeri	37.500,00	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	247.853,55	180.000	160.000
511	*	Personaleudgifter	3.395.964,83	3.400.000	3.440.000
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	740.469,00	800.000	800.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	607.787,43	450.000	435.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	213.289,00	155.000	200.000
521		Revision	191.187,50	250.000	200.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.498.428,31	5.303.000	5.301.000
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	1.124.442,64	900.000	505.642
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	10.464.169,39	744.115	751.113
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.087.040,34	6.947.115	6.557.755
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	1.447.138,37	0	0
550		UDGIFTER I ALT	18.534.178,71	6.947.115	6.557.755
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	210.087	211.505
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	18.534.178,71	7.157.202	6.769.260

Indtægter

ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-4.895.379,50	-4.811.670	-4.745.300
		2. Eksterne foretagender	0,00	0	0
		Administrationsbidrag i alt	-4.895.379,50	-4.811.670	-4.745.300
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-505.148,81	-400.000	-450.000
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-1.142.565,48	-900.000	-505.642
604	*	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-10.464.169,39	-744.115	-751.113
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-37.500,00	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0	0
		Konto 605 i alt	-37.500,00	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	0,00	0	0
607		Diverse	-60.400,00	-301.417	-317.205
		Bidrag til arbejdskapitalen	0,00	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-17.105.163,18	-7.157.202	-6.769.260
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-1.306.818,27	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-18.411.981,45	-7.157.202	-6.769.260
621		Årets underskud overført til konto 805	-122.197,26	0	0
622		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-18.534.178,71	-7.157.202	-6.769.260

Balance pr. 31.12.2014

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014	Regnskab 2013
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
701		Administrationsbygning, Sdr. Allé 5 Matr. nr. 44 a, Hobro Markjorder, ejerlejlighed nr. 2 Ejendomsværdi pr. 1/10-2013 kr. 360.000,00 Heraf grundværdi kr. 34.400,00 Ejendom, Vestergade 8, Arden Ejendomsværdi pr. 1/10-2013 kr. 840.000,00 Heraf grundværdi kr. 11.500,00 Administrationsbygning, Smedevej 28 Ejendomsværdi pr. 1/10-2013 kr. 1.250.000,00 Heraf grundværdi kr. 204,100,00	464.000,00 895.200,00 4.898.368,87	493.000 951.150 4.890.334
702	*	Inventar	359.447,94	408.413
703		Automobiler	446.526,00	509.917
704	*	Edb-anlæg	44.973,28	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
713	*	Aktier og andele	22.415,50	22.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	4.898.251,04	4.261.076
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.029.182,63	11.535.890
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	7.923.296,26	8.338.536
722	*	Afdelinger under opførelse -afd. 46 Hvilhøjvej	7.242.070,42	0
		Afdelingstilgodehavender i alt	15.165.366,68	8.338.536
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725		Debitorer	0,00	3.000.000
726		Andre tilgodehavender	0,00	83.780
727		Forudbetalte udgifter	86.913,27	74.432
		Depositum	10.000,00	10.000
730		Tilgodehavende renter m.v.	255.388,51	18.235
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	47.490.684,81	40.802.487
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.395,50	2.330
		2. Bank- og sparekassebeholdning	6.838.962,82	2.864.508
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	69.850.711,59	55.194.307
750		AKTIVER I ALT	81.879.894,22	66.730.197

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014	Regnskab 2013
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	-323.285,00	-314.635
803	*	Dispositionsfond	-12.893.560,91	-9.480.539
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning	0,00	0
805	*	Arbejdskapital	-1.403.395,59	-1.316.250
810		EGENKAPITAL I ALT	-14.620.241,50	-11.111.423
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-2.955.289,84	-3.000.000
		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-2.955.289,84	-3.000.000
KORTFRISTET GÆLD				
821	*	Afdelinger i drift	-53.012.815,54	-48.476.909
822	*	Afdelinger under opførelse - afd. 46 Hvilhøjvej	-7.204.128,64	0
		Gæld til afdelinger i alt	-60.216.944,18	-48.476.909
824	*	Bankgæld	0,00	0
825		Leverandører	-1.598.279,79	-1.720.938
826		Bidrag til Landsbyggefonden	-1.554.941,05	-1.370.822
829		Feriepengeforpligtelse	-837.941,73	-911.067
830	*	Anden kortfristet gæld	-96.256,13	-139.038
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-64.304.362,88	-52.618.773
		PASSIVER I ALT	-81.879.894,22	-63.730.197

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2014
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
	Repræsentantskabsmøder	39.940,94
	Bestyrelsesmøder	12.111,00
	Andre møder	66.292,35
	Repræsentation	61.427,51
	Kontingenter	3.092,50
	Kurser	64.989,25
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	247.853,55
511	Personaleudgifter	
	Lønninger, adm.personale	3.205.705,04
	Pensionsbidrag	0,00
	Andre udgifter til social sikring	64.452,47
	Fræmmed assistance	8.900,00
	Forskydning feriepengetilsvær, funktionærer	0,00
	Automobiludgifter	116.907,32
	Personaleudgifter i alt	3.395.964,83
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 7,3 personer. Specifikation af ledelsesudgifter - løn kr. 786.059,00. Hertil kommer fri telefon, fri bil og pensionsbidrag.	
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	
	Kontorartikler og tryksager	93.348,06
	Porto og fragt	71.391,88
	Gebyrer vedr. huslejeopkrævning m.v.	110.837,49
	Vedligeholdelse, kontormaskiner og inventar	860,00
	Annoncer	34.201,26
	Mindre nyanskaffelser	56.410,40
	Tidsskrifter	8.220,57
	Service EDB	220.547,25
	Telefon	97.483,13
	Forsikringer	13.740,11
	Sparekasse- og girogebyrer	9.764,10
	Juridisk assistance	19.095,00
	Andre udgifter	4.569,75
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	740.469,00
514	Lokaleudgifter	
	Renter og afskrivning	237.988,99
	Ejendomsskatter	11.218,33
	El	49.643,92
	Vand og varme	77.335,07
	Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	203.298,03
	Intern forrentning	23.833,00
	Forsikring	9.492,73
	Tyverialarm	21.546,11
	Indtægter ved udlejning af festsal	-26.568,75
	Lokaleudgifter i alt	607.787,43
515	Afskrivninger, driftsmidler	
	Inventar	58.906,00
	Automobiler	153.391,00
	IT udstyr	992,00
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	213.289,00

Konto	Specifikation	Regnskab 2014
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden	
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	744.114,60
	Negativ rentesikring	40.487,59
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	7.699.932,00
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.770.292,20
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	209.343,00
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	10.464.169,39
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 549,00	
541	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	
	Afdeling 44	163.800,00
	Afdeling 29	160.000,00
	Tilskud til vinduer, afdeling 25	25.000,00
		<u>348.800,00</u>
	Dækket leje- og fraflytningstab	<u>958.018,27</u>
		1.306.818,27
	Ekstraordinære udgifter	
	Rekrutteringsomkostninger	140.320,10
	Ekstraordinære udgifter i alt	140.320,10
		1.447.138,37
601	Administrationsbidrag	
	Oversigt over administrationsomkostninger	
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	5.498.428,31
	- lovmæssige gebyrer (602)	-505.148,81
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-37.500,00
	- bestyrelseshonorar	0,00
	- diverse indtægter	-60.400,00
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	4.895.379,50
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.611,76
602	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	
	Indmeldelsesgebyr	-225.688,81
	Restancegebyrer	-76.560,00
	Ventelistegebyrer	-68.000,00
	Ajourføringsgebyr	-134.900,00
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-505.148,81
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift	
	Renteindtægter (603)	
	1. Afdelinger	-83.385,36
	2. Bank- og sparekassebeholdning	-64.514,75
	3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster)	-906.735,06
	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	-23.833,00
	6. Renter fra LBF egen trækingsret	0,00
	7. Andet	-64.097,31
	Renteindtægter (603) i alt	-1.142.565,48
	Renteudgifter (532)	
	1. Dispositionsfonden	88.090,63
	2. Afdelinger	819.699,96
	3. Bank og Sparekasse	0,00
	5. Kurstab, aktier og obligationer	216.652,05
	7. Egen trækingsret	0,00
	Renteudgifter (532) i alt	1.124.442,64
	Nettorenteindtægt	-18.122,84
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-13,37

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2014	Regnskab 2013
702	Inventar		
	Saldo primo	408.412,94	0
	+ tilgang i året	9.941,00	417.103
	+ afskrivning i året	-58.906,00	-8.690
	Saldo ultimo	359.447,94	408.413
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	0,00	0
	+ tilgang i året	45.965,28	0
	+ afskrivning i året	-992,00	0
	Saldo ultimo	44.973,28	0
713	Aktier og andele		
	Nom. kr. 10.000 - A/S Bolind	1.000,00	1.000
	AKF Holding A/S, København	1.000,00	1.000
	Aktier Jutlander Bank	20.415,50	20.000
	Aktier og andele i alt	22.415,50	22.000
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G-inds kud	928.041,00	928.041
	2. C-inds kud	249.164,00	249.164
	3. Egen trækningsret:		
	Primosaldo	3.083.870,72	2.362.039
	Årets tilgang	1.062.175,32	1.033.012
	Årets afgang	-425.000,00	-332.282
	Tilskrevne renter	0,00	21.102
	Ultimosaldo	3.721.046,04	3.083.871
	Indestående i alt	4.898.251,04	4.261.076
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd. 1	0,00	0
	Lån afd. 2	126.057,74	144.857
	Lån afd. 3	220.857,24	275.700
	Lån afd. 4	0,00	0
	Lån afd. 5	0,00	0
	Lån afd. 6	26.531,43	40.448
	Lån afd. 7	86.977,93	113.458
	Lån afd. 8	843.915,18	171.971
	Lån afd. 9	0,00	0
	Lån afd. 10	0,00	45.690
	Lån afd. 11	1.140.671,69	1.213.258
	Lån afd. 12	0,00	0
	Lån afd. 13	0,00	0
	Lån afd. 15	0,00	0
	Lån afd. 16	0,00	0
	Lån afd. 17	0,00	0
	Lån afd. 20	1.156.139,70	1.480.953
	Lån afd. 21	724.441,76	917.656
	Lån afd. 22	0,00	0
	Lån afd. 23	0,00	0
	Lån afd. 24	1.637.755,36	1.792.320
	Lån afd. 25	0,00	0
	Lån afd. 26	0,00	0
	Lån afd. 27	0,00	0
	Lån afd. 28	0,00	0
	Lån afd. 29	0,00	0
	Lån afd. 30	224.680,91	284.833
	Lån afd. 31	3.838,56	27.563
	Lån afd. 32	0,00	0

Konto	Specifikation	Regnskab 2014	Regnskab 2013
	Lån afd. 33	257.455,58	355.513
	Lån afd. 34	0,00	0
	Lån afd. 35	414.016,65	581.393
	Lån afd. 36	0,00	0
	Lån afd. 40	0,00	0
	Lån afd. 42	221.567,58	239.176
	Lån afd. 43	270.170,97	290.367
	Lån afd. 44	568.217,98	363.380
	Afdelinger i drift i alt	7.923.296,26	8.338.536
731	Værdipapirer		
	Saldo primo	40.802.487,32	0
	+ tilgang i året	51.515.905,69	50.210.102
	+ afgang i året	-44.827.708,20	-9.407.615
	Saldo ultimo	47.490.684,81	40.802.487
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-314.635,00	-303.310
	+ tilgang i året (netto)	-8.650,00	-11.325
	Saldo ultimo	-323.285,00	-314.635
	Foreningsandelene indgår i boligorganisationens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales i det omfang et medlemskab ophører. Andelene forrentes ikke.		
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-9.480.538,63	-4.781.058
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	-744.114,60	-313.190
	3. Rentetilskrivning	-88.090,63	-49.481
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-7.699.932,00	-6.145.267
	4. Negativ rentesikring	-40.487,59	0
	8. Overført fra arbejdskapitalen i boligorganisationen	0,00	-2.841.484
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	-1.770.292,20	-1.721.686
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0,00	-21.102
	Afgang:		
	21. Tilskud m.v. jf. specifikation til konto 541	348.800,00	446.472
	21. Tilskud m.v. tab ved fraflytninger	509.362,41	0
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed	448.655,86	1.163.698
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	5.157.588,88	4.450.277
	25. Indbetalinger til nybyggerifonden	40.487,59	0
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækingsret)	425.000,00	332.282
	50. Saldo ultimo	-12.893.560,91	-9.480.539
	Bunden del:		
	31. Udlån afd. 33 jf. specifikation kt. 408500	189.668,76	280.080
	32. Finansiering af administrationsejendomme	3.302.279,03	3.334.484
	35. Indskud i Landsbyggefonden	4.898.251,04	4.261.076
	40. Disponibel del	4.503.362,08	1.604.899
	50. Saldo ultimo	12.893.560,91	9.480.539
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr.	3.322,53	pr. lejemålsenhed.
804	Opskrivningshennæggelser (obligationer)		
	Saldo primo	0,00	0
	Årets regulering	0,00	0
	Saldo ultimo	0,00	0

Konto	Specifikation	Regnskab 2014	Regnskab 2013
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	-1.316.249,85	-4.033.939
	Tilgang:		
	3. Særlige bidrag fra afdelinger	-209.343,00	-208.793
	Afgang:		
	4. Årets underskud	122.197,26	84.998
	5. Overført til dispositionsfond	0,00	2.841.484
	Saldo ultimo	-1.403.395,59	-1.316.250
	Bunden del:		
	9. Diverse (konto 713 aktier og andele)	22.415,50	22.000
	10. Disponibel del	1.380.980,09	1.294.250
	Saldo ultimo	1.403.395,59	1.316.250
821	Mellemregning afdelinger		
	Mellemregning 1	-1.610.046,64	-1.499.036
	Mellemregning 2	-911.550,77	-792.534
	Mellemregning 3	-912.322,96	-779.016
	Mellemregning 4	-441.963,49	-540.812
	Mellemregning 5	-491.888,50	-570.548
	Mellemregning 6	-1.664.536,28	-1.496.011
	Mellemregning 7	-520.141,04	-525.699
	Mellemregning 8	-618.345,71	-551.549
	Mellemregning 9	-1.212.337,54	-1.135.708
	Mellemregning 10	-984.500,90	-556.657
	Mellemregning 11	-743.226,85	-740.445
	Mellemregning 12	-3.295.661,67	-3.660.118
	Mellemregning 13	-1.858.937,13	-1.867.498
	Mellemregning 15	-1.405.364,40	-1.605.709
	Mellemregning 16	-11.097.225,81	-9.224.503
	Mellemregning 17	-604.978,41	-584.635
	Mellemregning 20	-154.434,19	-191.191
	Mellemregning 21	-451.245,95	-390.686
	Mellemregning 22	-710.715,68	-810.539
	Mellemregning 23	-947.975,69	-820.931
	Mellemregning 24	-2.403.597,42	-2.817.763
	Mellemregning 25	-460.910,82	1.576.658
	Mellemregning 26	-1.872.795,78	-1.759.361
	Mellemregning 27	545.833,88	-709.805
	Mellemregning 28	-2.689.179,75	-2.713.833
	Mellemregning 29	-466.875,48	-190.349
	Mellemregning 30	-590.877,50	-838.802
	Mellemregning 31	-798.160,14	-704.271
	Mellemregning 32	-2.157.583,57	-2.014.332
	Mellemregning 33	-563.383,94	-483.708
	Mellemregning 34	-258.712,18	-173.566
	Mellemregning 35	-942.437,09	-837.626
	Mellemregning 36	-312.965,26	-270.549
	Mellemregning 40	-2.165.081,42	-1.925.142
	Mellemregning 42	-258.479,74	-355.113
	Mellemregning 43	-244.462,39	-291.810
	Mellemregning 44	-6.120.485,50	-5.419.901
	Mellemregning 45	0,00	-2.500
	Henlæggelser til maskiner	-615.261,83	-201.312
	Mellemregning afdelinger i alt	-53.012.815,54	-48.476.909

Konto	Specifikation	Regnskab 2014	Regnskab 2013
830	Anden kortfristet gæld		
	Ikke hævede checks	-2.863,30	-112.600
	Skyldig pension	-43.761,15	-26.438
	Skyldig ATP m.v.	-49.631,68	0
	Anden kortfristet gæld i alt	-96.256,13	-139.038