

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
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					
Lejemål			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			14.254	165	1
Almene ungdomsboliger			0	0	1
Almene ældreboliger			0	0	1
Boligoplysning i alt			14.254	165	
Boliger fordelt på antal rum		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)					
Erhvervslejemål			0	0	1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte			705	47	1/5
Lejemålsoplysninger i alt			14.959	212	9,0
					174,0
Støtteart:		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte, boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		165	14254		
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri		165	14.254		
Matr.nr. Matr.tekst.:		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
43bp og 43cv Hobro Markjorder		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Nej
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Tostrenget vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Ja
BBR-ejendomsnr.:		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
16003		Regnvand, genanvendelse	Nej		
16004		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
16005		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej
Beboerfaciliter:		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		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		583,45			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2: 0,00		%		Årsbasis: -	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	1.097.872,73	1.110.922	1.100.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	403.835,00	433.700	404.000
107	*	Vand	1.052.655,85	1.000.000	1.030.500
109	*	Renovation	435.886,73	407.300	449.000
110		Forsikringer	143.737,43	147.500	151.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	684.165,62		
		2. Bidrag til varmeregnskab	37.695,34		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
			721.860,96	335.000	498.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	682.074,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	28.776,00		
			710.850,00	741.026	777.109
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	0,00		
		2. G-indskud	279.221,50		
			279.221,50	273.700	287.600
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.748.047,47	3.338.226	3.597.809
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.120.374,94	1.083.000	1.163.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	395.834,37	660.000	660.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.389.081,13	1.044.000	1.965.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.389.081,13	0,00	-1.965.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	55.411,80	200.000	200.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-55.411,80	0,00	-200.000
119	*	Diverse udgifter	29.664,95	24.027	25.170
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.545.874,26	1.767.027	1.848.170
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.413.870,00	2.413.870	1.643.720
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	225.000,00	225.000	100.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0,00	0	0
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.638.870,00	2.638.870	1.743.720
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.030.664,46	8.855.045	8.289.699

			Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:				
	1. Afdrag (konto 303.1)	373.871,74			
	2. Renter m.v.	101.801,90			
	3. Administrationsbidrag	36.799,16			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	0,00	512.472,80	506.630	520.000
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
	1. (konto 303.1)	0,00			
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	0,00	0,00	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Årets udgift	5.024,61			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-5.024,61	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	1.749,98			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.749,98	0,00	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	1.207.508,61	1.207.508,61	0	300.000
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)	0,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0,00	0	65.000
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.719.981,41	506.630	885.000
139	UDGIFTER I ALT		10.750.645,87	9.361.675	9.174.699
140	Årets overskud, der anvendes til:				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	20.960,70	20.960,70	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		10.771.606,57	9.361.675	9.174.699

Indtægter			Regnskab	Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	2022	Budget	Budget
				2022	2023
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	-8.316.534,09	-8.317.300	-8.542.178
		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.	-4.675,00	-4.800	-4.800
		7. Garager/carporte	-59.850,00	-60.300	-60.000
		Kollektiv råderet	-554.321,00	-564.800	-544.100
		9. Merleje	15.840,00	15.840	15.840
202	*	Renter	-1.411.780,68	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
		Ydelse vedr. Garageanlæg	-29.745,00	-29.745	-38.381
		Indgået for el, ungdomsboliger mv.	-1.080,00	-1.170	-1.080
		6. Overført fra opsamlet resultat	-399.400,00	-399.400	0
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-10.060,80	-440.285,80	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	ee -10.771.606,57	-9.361.675	-9.174.699
		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	-10.771.606,57	-9.361.675	-9.174.699
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-10.771.606,57	-9.361.675	-9.174.699

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
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.	11.813.436,37	11.693.276
	*	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	34.428.442,35	34.308.282
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	70.745,03	65.475
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	1.966.146,35	927.216
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	254.495,82	178.412
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	9.317,07	2.043
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	197.379,55	125.655
		7. Forudbetalte udgifter	82.693,44	75.038
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
			2.580.777,26	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	0,00	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	10.763.803,80	12.163.292
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.344.581,06	13.537.131
310		AKTIVER I ALT	47.773.023,41	47.845.413

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-10.466.864,79	-10.649.585
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-945.660,11	-776.072
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	-63.084,57	-64.835
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	-11.475.609,47	-11.490.491
407	*	Opsamlet resultat +/-	45.032,54	-333.407
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-11.430.576,93	-11.823.898
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	-2.839.189,19	-3.254.959
		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	-18.662.666,79	-18.246.897
412.9		Finansiering af anskaffelse	-22.615.005,98	-22.615.006
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-11.603.505,92	-11.693.276
		2. Bygningsskader m.v.	0,00	0
		3. Ombygning	0,00	0
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0,00	0
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-719.120,00	-704.110
		3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	-67.550,00	-67.550
		4. Forh. Indskud for bolig. Retabl.pligt	0,00	0
			-786.670,00	0
416	*	Hovedforeningslån	0,00	0
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-35.005.181,90	-35.079.942
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.327.847,00	-861.790
421	*	Skyldige omkostninger	0,00	0
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	-59.000
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-7.311,93	-19.074
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antennerregnskaber	-2.105,65	-2.105,65
			-2.105,65	-1.710
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-1.337.264,58	-941.574
430		PASSIVER IALT	-47.773.023,41	-47.845.413

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	415.769,90	460.000	449.078
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	20.303,02	0	0
101.3	Administrationsbidrag	10.877,81	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	446.950,73	460.000	449.078
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	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.097.872,73	1.110.922	1.100.000
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	1.097.872,73	1.110.922	1.100.000
107	Vand:			
	Vand	1.052.655,85	1.000.000	1.030.500
		1.052.655,85	1.000.000	1.030.500
109	Renovation:			
	Dagrenovation	435.886,73	407.300	449.000
		435.886,73	407.300	449.000
112.1	Bidrag til boligorganisationen:			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.785 pr. lejemål	660.104,00	660.104	676.672
1.4	Tillægsydelse	21.970,00	0	19.341
2	Dispositionsfondens, kr. 0 pr. lejemål	0,00	52.320	52.320
3	Arbejds kapital kr. 165 pr. lejemål	28.776,00	28.602	28.776
		710.850,00	741.026	777.109
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	795.581,04	765.000	825.000
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	46.342,58	38.000	43.000
	Trappevask m.v	256.342,00	250.000	260.000
	Containere/Bortkørsel af affald	21.735,57	30.000	35.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	373,75	0	0
		1.120.374,94	1.083.000	1.163.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels			
	Terræn	78.470,28	660.000	660.000
	Bygning, klimaskærm	24.665,43	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.925,89	0	0
	Bygning, fælles indvendig	51.296,83	0	0
	Bygning, tekniske installationer	148.044,67	0	0
	Materiel	41.431,27	0	0
		395.834,37	660.000	660.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels			
	Terræn	189.817,23	327.000	60.000
	Bygning, klimaskærm	0,00	163.000	223.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	229.640,54	340.000	340.000
	Bygning, fælles indvendig	6.973,68	35.000	1.030.000
	Bygning, tekniske installationer	877.927,27	135.000	268.000
	Materiel	84.722,41	44.000	44.000
		1.389.081,13	1.044.000	1.965.000

Konto	Specifikation		Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
	Noter til resultatopgørelsen				
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		1.198,00	0	0
	Juridisk assistance		3.504,63	0	0
	Andre udgifter		283,27	47	0
	Kontingent BL		24.679,05	23.980	25.170
			29.664,95	24.027	25.170
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	169,35	2.413.870,00	2.413.870	1.643.720
121	Istandsættelse ved fraflytning				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	15,79	225.000,00	225.000	100.000
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	583,45	-8.316.534,09	-8.317.300	-8.542.178
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m ²		0,00	0	0
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m ²		0,00	0	0
201.4	4. Erhverv - leje pr. m ²		0,00	0	0
201.5	5. Institutioner - leje pr. m ²		0,00	0	0
201.6	6. Kældre m.v.		-4.675,00	-4.800	-4.800
201.7	7. Garager/Carporte		-59.850,00	-60.300	-60.000
201.8	8. Kollektiv råderet		-554.321,00	-564.800	-544.100
201.9	9. Merleje		15.840,00	15.840	15.840
			-8.919.540,09	-8.931.360	-9.135.238
202	Renter				
	Renter af mellemregning		-204.272,07	0	0
	Andre renter		-1.207.508,61	0	0
			-1.411.780,68	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		-10.060,80	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år		0,00	0	0
			-10.060,80	0	0

Noter til balance:		Regnskab 2022	Regnskab 2021
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	22.615.005,98	22.615.006
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	Saldo ultimo	22.615.005,98	22.615.006
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	12.423.189,40	16.572.107
	+ Forbedringsarbejder i året	494.032,45	-4.148.918
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	12.917.221,85	12.423.189
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	-729.913,74	-377.244
	÷ Afdrag	-373.871,74	-352.670
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.103.785,48	-729.914
	Bogført værdi ultimo	11.813.436,37	11.693.276
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	70.745,03	65.475
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.966.146,35	927.216
	Vand	0,00	0
		1.966.146,35	927.216
305.4	Fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	254.495,82	178.412
	÷ hensat til tab	0,00	0
	I alt	254.495,82	178.412
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	9.317,07	2.043
	Vand	0,00	0
		9.317,07	2.043

Noter til balance:		Regnskab 2022	Regnskab 2021
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-10.649.584,53	-13.782.225
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.413.870,00	-2.585.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 116)	1.389.081,13	5.717.640
	÷ Kursregulering (kt. 307)	1.207.508,61	0
		<u>-10.466.864,79</u>	<u>-10.649.585</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	-776.071,91	-656.930
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-225.000,00	-225.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 117)	55.411,80	105.858
		<u>-945.660,11</u>	<u>-776.072</u>
405	Tab ved fraflytninger m.v.		
	Saldo primo	-64.834,55	-58.410
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-64.500
	÷ Forbrugt i året (kt. 130)	1.749,98	58.075
		<u>-63.084,57</u>	<u>-64.835</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	-333.406,76	-1.296.944
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	235.537
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-20.960,70	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	399.400,00	728.000
		<u>45.032,54</u>	<u>-333.407</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-1.327.847,00	-861.790
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-1.327.847,00</u>	<u>-861.790</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.	-7.311,93	-19.074
	Deposita	0,00	0
		<u>-7.311,93</u>	<u>-19.074</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	-2.105,65	-1.710
		<u>-2.105,65</u>	<u>-1.710</u>

REGNSKAB FOR HOBRO BOLIGFORENING

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2022

Direktørens påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på repræsentantskabsmøde.

Hobro, den 22. maj 2023

Direktør Anders Kjær

Hovedbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 22. maj 2023

Ole Bech
Formand

Didde Lykke Hansen
Næstformand

Kim Vilsted Fællø

Egon Christensen

Bjarne Bugge Petersen

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 16, 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 22. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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

2023-05-22 11:54:32 UTC



Anders Kjær

Direktør

Serienummer: 70aecb04-92e3-448a-9fe5-811ad1bcb07a

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-05-22 13:44:22 UTC



Kim Vilsted Fællø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f28362b0-d7b6-4330-a0ca-d26bad167382

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-05-22 16:41:05 UTC



Didde Lykke Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 932d15e1-f911-411b-912d-26d3b2dcd003

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-05-22 16:42:48 UTC



Bjarne Bugge Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7b49ddce-1e0f-46d7-9c6d-2c6a293a9e4f

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-05-22 16:45:51 UTC



Ole Bech

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 45bfc732-4ca4-4b08-b460-8cb1cf659026

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-05-22 16:46:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4GX65-MNG00-UHPCA-ZYC5M-HDYSS-EA7HV

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 i 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

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1097478813740

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-05-23 05:12:53 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>