

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0574	CVR-nr. (SE-nr.) 60 85 72 10	LBF-afdelingsnr. 035	LBF status Boligafdeling	Kommuner 846	
Hobro Boligforening Smedevej 28 9500 Hobro Telefon 98520088		32, Ungbo Hobro Amerikavej 28A, 28B, Døstrupvej 4 9500 Hobro		Mariagerfjord Kommune Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro Telefon 97113000	
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			0	0	1
Almene ungdomsboliger			1.537	61	1
Almene ældreboliger			0	0	1
Boligoplysning i alt			1.537	61	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	1.537	61	
		2	0	0	
		3	0	0	
		4	0	0	
		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			0	0	1/5
Lejemålsoplysninger i alt			1.537	61	61,0
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.		41			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri		20	624		
Boliger tæt/lav		41	1161		
Matr.nr. Matr.tekst.: 115f Hobro Markjorder, 10 fi, Hørby by,		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
BBR-ejendomsnr.: 16887 18717		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Nej
Beboerfaciliter:		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerhus		Tostrenget vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Ovne	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	- Elpaneler	Nej
		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Varmepumpeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Biogasanlæg	Nej
		Vandmåling - kollektiv	Ja		
		Vandmåling - individuel	Nej		
		Varmemåling - kollektiv	Nej		
		Varmemåling - individuel	Ja		
		Elmåling - kollektiv	Nej		
		Elmåling - individuel	Ja		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		1.098,71			
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 (beboerbetalning)	699.790,28	674.900	680.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	27.954,80	28.100	28.100
107	*	Vand	131.785,41	145.300	137.000
109	*	Renovation	157.414,50	147.175	155.500
110		Forsikringer	15.651,02	15.800	16.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	170.967,95		
		2. Bidrag til varmeregnskab	16.102,05		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	239.035,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	10.065,00		
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	768.975,73	705.664	742.150
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	304.923,95	285.900	317.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.303,23	76.800	76.800
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	663.204,06	181.000	118.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-663.204,06	0,00	-181.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.445,77	25.000	25.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.445,77	0,00	-25.000
119	*	Diverse udgifter	12.057,95	12.650	13.110
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	375.285,13	375.350	407.110
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	120.200,00	120.200	76.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	10.000,00	10.000	0
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.000,00	19.000	0
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	149.200,00	149.200	76.850
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.993.251,14	1.905.114	1.906.110

			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)	18.539,33			
	2. Renter m.v.	1.853,92			
	3. Administrationsbidrag	0,00			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	0,00	20.393,25	0	61.000
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	81.173,76			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-81.173,76	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	9.761,42			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-9.761,42	0,00	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	121.936,77	121.936,77	0	45.000
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)	45.100,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	45.100,00	45.100	38.000
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
136	Social vicevært, startboliger		545.632,00	540.500	558.812
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		733.062,02	585.600	702.812
139	UDGIFTER I ALT		2.726.313,16	2.490.714	2.608.922
140	Årets overskud, der anvendes til:				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	0,00	0,00	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		2.726.313,16	2.490.714	2.608.922

Indtægter				Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	0,00	0	0
		2. Ungdomsboliger	-1.688.724,00	-1.688.724	-1.755.870
		3. Ældreboliger	0,00	0	0
		4. Erhverv	0,00	0	0
		5. Institutioner	-15.000,00	-15.000	-15.000
		6. Kælderrum m.v.	0,00	0	0
		7. Garager/carporte	0,00	0	0
		Kollektiv råderet	-19.600,00	0	-58.800
		9. Merleje	-3.200,00	0	0
			-1.726.524,00	0	0
202	*	Renter	-142.564,59	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-149.640,00	-149.640	-181.640
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-37.850,00	-37.850	-38.800
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		Indgået for el, ungdomsboliger mv.	0,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-59.000,00	-59.000	0
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-15.922,16	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-2.131.500,75	-1.950.214	-2.050.110
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-545.632,00	-540.500	-558.812
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-545.632,00	-540.500	-558.812
209		INDTÆGTER I ALT	-2.677.132,75	-2.490.714	-2.608.922
210		Årets underskud overført (konto 407)	-49.180,41	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.726.313,16	-2.490.714	-2.608.922

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	21.017.357,03	21.017.357
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 13150000		
		Heraf grundværdi kr. 822200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.604.396,55	3.431.232
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.621.753,58	24.448.589
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	549.563,00	444.178
	*	2. Bygningskaderenovering m.v.	0,00	0
	*	3. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemaal	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	25.171.316,58	24.892.767
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	18.731,34	9.244
		2. Beboerindskud	42.400,00	46.400
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	334.759,20	152.668
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	239.692,20	227.006
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	5.165,74	3.540
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	0,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	18.377,12	20.952
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	659.125,60	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	1.142.323,31	1.527.454
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.801.448,91	1.987.264
310		AKTIVER I ALT	26.972.765,49	26.880.031

Passiver

Konto Note Specifikation

		Regnskab 2022	Regnskab 2021
	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.291.000,96	-1.955.942
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-145.756,75	-152.203
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	* Tab ved fraflytninger m.v.	-13.673,54	-4.435
406	* Andre henlæggelser	0,00	0
406.9	HENLÆGGELSER I ALT	-1.450.431,25	-2.112.579
407	* Opsamlet resultat +/-	103.047,50	39.967
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-1.347.383,75	-2.072.612
	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	-9.003.430,60	-9.548.033
	5. Nykredit	0,00	0
	6. Boligselskabernes Landsbyggefond	-1.985.200,00	-1.985.200
	7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	0,00	-10.988.630,60
409	Beboerindskud	-241.000,00	-241.000
410	Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-13.392.122,98	-12.674.356
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-24.621.753,58	-24.448.589
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	-537.636,42	0
	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	-36.600,00	-41.400
	3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	0,00	0
	4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	-36.600,00
416	* Hovedforeningslån	0,00	0
417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	-25.195.990,00	-24.489.989
	KORTFRISTET GÆLD		
418	Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-255.503,00	-170.504
421	* Skyldige omkostninger	-150.226,83	-126.477
422	Mellemregning med fraflyttere	-11.803,00	-9.371
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-8.849,71	-10.352
424	Banklån	0,00	0
425	Anden kortfristet gæld:		
	1. Merleje (LBF)	0,00	0
	* 3. Afsluttede antenneregnskaber	-3.009,20	-3.009,20
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-429.391,74	-317.430
430	PASSIVER IALT	-26.972.765,49	-26.880.031

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)	717.767,03	701.200	705.500
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	178.960,19	0	0
101.3	Administrationsbidrag	39.014,07	0	0
102.1	÷ Rentesikring fra staten	92.400,69	91.200	92.000
102.2	÷ Ydelsessikring fra staten	0,00	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	0	0
102.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-101.426,70	-117.500	-117.500
103	÷ Kredit. overskud til nedskr. af prioritetsgæld (incl. i kt 101)	0,00	0	0
105.1-3	Ydelser og beboerbetalning vedr. afvikl.prioriteter	926.715,28	674.900	680.000
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0,00	0	0
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	0,00	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	926.715,28	674.900	680.000
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	-226.925,00	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	-226.925,00	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	699.790,28	674.900	680.000
107	Vand:			
	Vand	131.785,41	145.300	137.000
		131.785,41	145.300	137.000
109	Renovation:			
	Dagrenovation	157.414,50	147.175	155.500
		157.414,50	147.175	155.500
112.1	Bidrag til boligorganisationen:			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.785 pr. lejemål	230.885,00	230.885	236.680
1.4	Tillægsydelser	8.150,00	0	8.305
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	18.300	18.300
3	Arbejdskapital kr. 165 pr. lejemål	10.065,00	10.004	10.065
		249.100,00	259.189	273.350
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	278.270,89	264.000	292.000
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	16.209,27	12.700	16.000
	Trappevask m.v	8.575,94	8.200	8.200
	Containere/Bortkørsel af affald	1.026,90	1.000	1.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	840,95	0	0
		304.923,95	285.900	317.200
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels			
	Terræn	6.529,93	33.800	76.800
	Bygning, klimaskærm	4.430,26	43.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.113,88	0	0
	Bygning, fælles indvendig	1.681,69	0	0
	Bygning, tekniske installationer	28.567,47	0	0
	Materiel	980,00	0	0
		58.303,23	76.800	76.800
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels			
	Terræn	0,00	19.000	19.000
	Bygning, klimaskærm	0,00	0	12.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	528.165,57	136.000	61.000
	Bygning, fælles indvendig	16.745,00	0	0
	Bygning, tekniske installationer	88.709,93	10.000	10.000
	Materiel	29.583,56	16.000	16.000
		663.204,06	181.000	118.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
118.2	Drift af fællesfaciliteter			
	Udgifter fællesfaciliteter	0,00	0	0
203.2	Drift af fællesfaciliteter			
	Indtægter fællesfaciliteter	0,00	0	0
	Nettodriftsresultat	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	Diverse udgifter			
	Afdelingsmøder	0,00	0	0
	Kabel TV	599,00	1.400	1.400
	Grundejerforening	2.192,00	2.300	2.300
	Andre udgifter	143,18	90	100
	Kontingent BL	9.123,77	8.860	9.310
		<u>12.057,95</u>	<u>12.650</u>	<u>13.110</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	78,20	120.200,00	120.200
121	Istandsættelse ved fraflytning			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	6,51	10.000,00	10.000
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Udgift tidligere år	0,00	0	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
201.1	1. Almene familieboliger - leje pr. m ²	0,00	0	0
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m ²	1.098,71	-1.688.724,00	-1.755.870
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	-15.000,00	-15.000	-15.000
201.6	6. Kældre m.v.	0,00	0	0
201.7	7. Garager/Carporte	0,00	0	0
201.8	8. Kollektiv råderet	-19.600,00	0	-58.800
201.9	9. Merleje	-3.200,00	0	0
		<u>-1.726.524,00</u>	<u>-1.703.724</u>	<u>-1.829.670</u>
202	Renter			
	Renter af mellemregning	-20.627,82	0	0
	Andre renter	-121.936,77	0	0
		<u>-142.564,59</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsikring og anden særlig støtte	-545.632,00	-540.500	-558.812
	Tilskud til beboerrådgiver	0,00	0	0
		<u>-545.632,00</u>	<u>-540.500</u>	<u>-558.812</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	Indgået på tidl. afskrevet fordring	-15.922,16	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
		<u>-15.922,16</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balance:		Regnskab 2022	Regnskab 2021
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	21.017.357,03	21.017.357
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	Saldo ultimo	21.017.357,03	21.017.357
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	444.177,50	0
	+ Forbedringsarbejder i året	123.924,83	444.178
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	568.102,33	444.177
	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	-18.539,33	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-18.539,33	0
	Bogført værdi ultimo	549.563,00	444.178
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	18.731,34	9.244
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	334.759,20	152.668
	Vand	0,00	0
		334.759,20	152.668
305.4	Fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	239.692,20	227.006
	÷ hensat til tab	0,00	0
	I alt	239.692,20	227.006
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	5.165,74	3.540
	Vand	0,00	0
		5.165,74	3.540

Noter til balance:		Regnskab 2022	Regnskab 2021
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.955.941,79	-2.374.893
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-120.200,00	-130.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 116)	663.204,06	548.951
	÷ Kursregulering (kt. 307)	121.936,77	0
		<u>-1.291.000,96</u>	<u>-1.955.942</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	-152.202,52	-158.768
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-10.000,00	-10.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 117)	16.445,77	16.566
		<u>-145.756,75</u>	<u>-152.203</u>
405	Tab ved fraflytninger m.v.		
	Saldo primo	-4.434,96	-22.608
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-19.000,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130)	9.761,42	18.173
		<u>-13.673,54</u>	<u>-4.435</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	39.967,09	79.641
	+ Årets underskud (konto 210)	49.180,41	20.694
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-23.568
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-45.100,00	-45.100
	+ Overført til drift (konto 203.6)	59.000,00	8.300
		<u>103.047,50</u>	<u>39.967</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-255.503,00	-170.504
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-255.503,00</u>	<u>-170.504</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Depositum garager	0,00	0
	Negativ ydelsesstøtte/Startboligprojekt	-150.226,83	-126.477
	Diverse kreditorer	0,00	0
		<u>-150.226,83</u>	<u>-126.477</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje m.v.	-8.849,71	-10.352
	Deposita	0,00	0
		<u>-8.849,71</u>	<u>-10.352</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	-3.009,20	-726
		<u>-3.009,20</u>	<u>-726</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 32 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 32, 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 registeret, 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: BYNJO-SCKXJ-VM5T4-EIWP1-QJDHG-046F0

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 registereret, 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 

Penneo dokumentnøgle: BYNJO-SCKXJ-VM5T4-EIWPI-QJDHG-046F0

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>