

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr.	0574	LBF-afdelingsnr.	040	Kommuner 846	
CVR-nr. (SE-nr.)	60 85 72 10	LBF status	Boligafdeling	Mariagerfjord Kommune	
Hobro Boligforening		40, H I Biesgade		Ndr. Kajgade 1	
Smedevej 28		H I Biesgade 8-12		9500 Hobro	
9500 Hobro		9500 Hobro		Telefon 97113000	
Telefon 98520088					
Lejemål			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			0	0	1
Almene ungdomsboliger			0	0	1
Almene ældreboliger			5.632	64	1
Boligoplysning i alt			5.632	64	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	0	0	
		2	4.067	48	
		3	1.565	16	
		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			5.632	64	64,0
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.		64	5.632		
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri		64	5.632		
Matr.nr. Matr.tekst.:		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
124a, Hobro Bygrunde		Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Tostrenget vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
BBR-ejendomsnr.:		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
12847		Regnvand, genanvendelse	Nej		
12849		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerfaciliter:		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej
Beboerhus		Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Vandmåling - kollektiv	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling - individuel	Ja	- Varmepumpeanlæg	Nej
		Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling - individuel	Ja		
		Elmåling - kollektiv	Nej		
		Elmåling - individuel	Ja		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		880,16			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2: 0,00		%		Årsbasis: -	

Penneo dokumentnøgle: 224AP-0F3EN-Y0U6A-8Y5WK-0AKEG-HZUMK

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)	3.446.145,33	3.402.000	3.435.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	118.697,40	118.700	118.700
107	*	Vand	0,00	0	0
109	*	Renovation	160.658,40	151.300	158.900
110		Forsikringer	39.285,10	39.200	40.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	123.071,07		
		2. Bidrag til varmeregnskab	19.750,34		
		3. Målerpasning m.v.	0,00	87.000	97.000
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	254.840,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	10.560,00	271.936	293.104
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	726.862,31	668.136	708.304
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	323.390,08	308.600	337.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	212.930,94	120.000	140.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	173.683,31	176.000	196.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-173.683,31	0,00	-196.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	35.791,08	50.000	50.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-35.791,08	0,00	-50.000
119	*	Diverse udgifter	12.392,24	9.520	9.770
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	548.713,26	438.120	486.770
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	281.800,00	281.800	281.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	60.000,00	60.000	30.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0,00	0	7.000
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	341.800,00	341.800	318.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.063.520,90	4.850.056	4.948.874

			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)	552,44			
	2. Renter m.v.	47,56			
	3. Administrationsbidrag	0,00			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	0,00	600,00	600	600
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	1.422,75			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-1.422,75	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	12.490,56			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-12.490,56	0,00	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	371.413,85	371.413,85	0	100.000
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)	107.000,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	107.000,00	107.000	107.000
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		479.013,85	107.600	207.600
139	UDGIFTER I ALT		5.542.534,75	4.957.656	5.156.474
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		5.542.534,75	4.957.656	5.156.474

Indtægter			Regnskab	Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	2022	Budget	Budget
				2022	2023
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	0,00	0	0
		2. Ungdomsboliger	0,00	0	0
		3. Ældreboliger	-4.957.056,00	-4.957.056	-5.155.074
		4. Erhverv	0,00	0	0
		5. Institutioner	0,00	0	0
		6. Kælderrum m.v.	0,00	0	0
		7. Garager/carporte	0,00	0	0
		Kollektiv råderet	-600,00	-600	-600
		9. Merleje	0,00	0	0
			-4.957.656,00		
202	*	Renter	-434.245,27	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
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		Diverse indtægter	-795,00	0	-800
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	0,00	0	0
			-795,00		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-5.392.696,27	-4.957.656	-5.156.474
		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	-5.392.696,27	-4.957.656	-5.156.474
210		Årets underskud overført (konto 407)	-149.838,48	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.542.534,75	-4.957.656	-5.156.474

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 61402800 Heraf grundværdi kr. 5149000	85.748.584,50	85.748.585
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.748.584,50	85.748.584
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.455,89	5.008
	*	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	85.753.040,39	85.753.593
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	0
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	292.320,00	268.240
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	170.871,30	183.244
	*	4. Fraflytninger	34.786,43	45.854
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	-6.760,24	2.395
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	4.130,19	11.570
		6. Andre debitorer	0,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	36.178,38	30.697
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	531.526,06	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	3.104.700,47	3.342.130
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.636.226,53	3.884.129
310		AKTIVER I ALT	89.389.266,92	89.637.722

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.264.808,74	-3.528.106
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-160.344,60	-136.136
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	-8.694,03	-21.185
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	-3.433.847,37	-3.685.426
407	*	Opsamlet resultat +/-	352.679,91	309.841
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-3.081.167,46	-3.375.585
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	#####	-51.065.658
		5. Nykredit	0,00	0
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	-6.002.360,00	-6.002.360
		7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	0,00	-54.296.801,08
409		Beboerindskud	-1.632.000,00	-1.632.000
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-29.819.783,42	-27.048.566
412.9		Finansiering af anskaffelse	-85.748.584,50	-85.748.585
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-4.455,89	-5.008
		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	0,00	0
		3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	0,00	0
		4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	0,00
416	*	Hovedforeningslån	0,00	0
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-85.753.040,39	-85.753.593
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-537.599,00	-508.448
421	*	Skyldige omkostninger	0,00	0
422		Mellemregning med fraflyttere	-13.964,32	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-2.961,00	0
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antenneregnskaber	-534,75	-534,75
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-555.059,07	-508.544
430		PASSIVER IALT	-89.389.266,92	-89.637.722

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	2.771.217,08	3.402.000	3.435.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	620.914,00	0	0
101.3	Administrationsbidrag	210.683,72	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	3.602.814,80	3.402.000	3.435.000
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0,00	0	0
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	0,00	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.602.814,80	3.402.000	3.435.000
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	-156.669,47	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	-156.669,47	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	3.446.145,33	3.402.000	3.435.000
107	Vand:			
	Vand	0,00	0	0
		0,00	0	0
109	Renovation:			
	Dagrenovation	160.658,40	151.300	158.900
		160.658,40	151.300	158.900
112.1	Bidrag til boligorganisationen:			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.785 pr. lejemål	242.240,00	242.240	248.320
1.4	Tillæggydelser	12.600,00	0	15.024
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	19.200	19.200
3	Arbejdskapital kr. 165 pr. lejemål	10.560,00	10.496	10.560
		265.400,00	271.936	293.104
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	291.956,34	281.000	306.000
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	17.006,45	14.000	16.000
	Trappevask m.v	12.879,90	12.600	13.000
	Containere/Bortkørsel af affald	1.547,39	1.000	2.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	0,00	0	0
		323.390,08	308.600	337.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels			
	Terræn	19.780,86	0	0
	Bygning, klimaskærm	7.825,31	120.000	140.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.025,07	0	0
	Bygning, fælles indvendig	2.445,77	0	0
	Bygning, tekniske installationer	133.853,38	0	0
	Materiel	10.000,55	0	0
		212.930,94	120.000	140.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels			
	Terræn	23.087,23	10.000	10.000
	Bygning, klimaskærm	8.112,50	4.000	24.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.454,48	132.000	132.000
	Bygning, fælles indvendig	278,84	0	0
	Bygning, tekniske installationer	49.569,21	13.000	13.000
	Materiel	31.181,05	17.000	17.000
		173.683,31	176.000	196.000

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	0,00	0	0
	Grundejerforening	0,00	0	0
	Andre udgifter	2.819,76	220	0
	Kontingent BL	9.572,48	9.300	9.770
		<u>12.392,24</u>	<u>9.520</u>	<u>9.770</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	50,04	281.800,00	281.800
121	Istandsættelse ved fraflytning			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	10,65	60.000,00	60.000
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	0,00	0	0
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m ²	880,16	-4.957.056,00	-4.957.056
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.	0,00	0	0
201.7	7. Garager/Carporte	0,00	0	0
201.8	8. Kollektiv råderet	-600,00	-600	-600
201.9	9. Merleje	0,00	0	0
		<u>-4.957.656,00</u>	<u>-4.957.656</u>	<u>-5.155.674</u>
202	Renter			
	Renter af mellemregning	-62.831,42	0	0
	Andre renter	-371.413,85	0	0
		<u>-434.245,27</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsikring og anden særlig støtte	0,00	0	0
	Tilskud til beboerrådgiver	0,00	0	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	Indgået på tidl. afskrevet fordring	0,00	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balance:		Regnskab 2022	Regnskab 2021
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	85.748.584,50	85.748.585
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>85.748.584,50</u>	<u>85.748.584</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	7.950,00	7.950
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	<u>7.950,00</u>	<u>7.950</u>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Afdrag og afskrivning primo	-2.941,67	-2.395
	÷ Afdrag	-552,44	-547
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-3.494,11</u>	<u>-2.942</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>4.455,89</u>	<u>5.008</u>
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	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
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	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>
305.1	Boligafgifter og lejer incl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0,00	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	292.320,00	268.240
	Vand	170.871,30	183.244
		<u>463.191,30</u>	<u>451.484</u>
305.4	Fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.786,43	45.854
	÷ hensat til tab	0,00	0
	I alt	<u>34.786,43</u>	<u>45.854</u>
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-6.760,24	2.395
	Vand	4.130,19	11.570
		<u>-2.630,05</u>	<u>13.964</u>

Noter til balance:		Regnskab 2022	Regnskab 2021
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-3.528.105,90	-3.425.620
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-281.800,00	-337.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 116)	173.683,31	234.514
	÷ Kursregulering (kt. 307)	371.413,85	0
		<u>-3.264.808,74</u>	<u>-3.528.106</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	-136.135,68	-175.924
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-60.000,00	-40.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 117)	35.791,08	79.789
		<u>-160.344,60</u>	<u>-136.136</u>
405	Tab ved fraflytninger m.v.		
	Saldo primo	-21.184,59	-37.997
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-4.500
	÷ Forbrugt i året (kt. 130)	12.490,56	21.312
		<u>-8.694,03</u>	<u>-21.185</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	309.841,43	306.405
	+ Årets underskud (konto 210)	149.838,48	110.436
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-107.000,00	-107.000
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
		<u>352.679,91</u>	<u>309.841</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-322.823,00	-297.484
	Vand	-214.776,00	-210.964
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-537.599,00</u>	<u>-508.448</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.	-2.961,00	0
	Deposita	0,00	0
		<u>-2.961,00</u>	<u>0</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	-534,75	-96
		<u>-534,75</u>	<u>-96</u>

Eventualforpligtigelser

Afdelingen har indgået en lejekontrakt på et grundareal, med en uopsigelighed på 50 år og en leje på 565 tkr. for 2022. Den samlede forpligtigelse i den resterende kontraktperiode udgør ca. 18 mio. kr., ekskl. løbende pristalsregulering.

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 40 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 40, 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: 224AP-0F3EN-Y0U6A-8VSWK-0AKEG-HZUMK

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 

Penneo dokumentnøgle: 224AP-0F3EN-Y0U6A-8VSWK-0AKEG-HZUMK

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>