

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
LBF-boligorganisationsnr.	0574	LBF-afdelingsnr.	044	Kommuner 846	
CVR-nr. (SE-nr.)	60 85 72 10	LBF status	Boligafdeling	Mariagerfjord Kommune	
Hobro Boligforening		44, Arden		Ndr. Kajgade 1	
Smedevej 28		Fuglevænget 1-5 og 2+4, Sønderled 2A mfl		9500 Hobro	
9500 Hobro		9510 Arden		Telefon 97113000	
Telefon 98520088					
<b>Lejemål</b>			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			15.719	210	1
Almene ungdomsboliger			1.164	24	1
Almene ældreboliger			3.325	55	1
Boligoplysning i alt			20.208	289	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	535	14	
		2	9.433	152	
		3	7.082	90	
		4	3.159	33	
		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	10	1/5
Lejemålsoplysninger i alt			20.208	289	289,0
<b>Støtteart:</b>		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.		289	20.208		
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri		289	20.208		
<b>Matr.nr. Matr.tekst.:</b>		<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>	
4ad Hesselholt by, 29ai Oue by m.fl.		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Tostrenget vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
1054		Regnvand, genanvendelse	Nej		
1057		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
1058		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej
<b>Beboerfaciliter:</b>		Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Elpaneler	Ja
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		
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>		774,92	<b>Familie</b>		
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>		Ja - Bytorvet	579,88	<b>Ungdom</b>	<b>Dato for forhøjelse: 01.01.2022</b>
<b>Forhøjelse pr. m2:</b>		0,88	0,11	973,46	<b>Ældre</b>
					<b>Årsbasis: 18.000</b>

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	8.011.520,88	7.993.937	7.993.937
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	537.618,20	504.700	538.000
107	*	Vand	912.692,96	999.000	999.000
109	*	Renovation	785.148,02	743.200	836.000
110		Forsikringer	180.474,48	182.300	186.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	513.529,64		
		2. Bidrag til varmeregnskab	21.741,30		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	1.132.101,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	47.949,00		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	1.440,00		
		2. G-indskud	67.746,50		
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	4.200.441,10	4.014.899	4.307.893
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.459.962,37	1.366.500	1.501.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.017.071,84	900.000	913.385
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.031.045,54	1.058.000	1.131.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.031.045,54	0,00	-1.131.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	214.138,77	200.000	200.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-214.138,77	0,00	-200.000
119	*	Diverse udgifter	48.157,75	49.925	46.800
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	2.525.191,96	2.316.425	2.461.185
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.230.000,00	1.230.000	1.086.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	130.000,00	130.000	200.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	59.500,00	59.500	76.500
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	1.419.500,00	1.419.500	1.362.500
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	16.156.653,94	15.744.761	16.125.515

			Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:				
	1. Afdrag (konto 303.1)	549.550,60			
	2. Renter m.v.	229.733,97			
	3. Administrationsbidrag	45.256,85			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	-22.882,48	801.658,94	823.767	802.000
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
	1. (konto 303.1)	38.119,68			
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	0,00	38.119,68	22.820	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Årets udgift	68.799,03			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-68.799,03	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	955.970,19			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-858.328,59			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-59.500,00	38.141,60	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	349.055,95	349.055,95	0	60.000
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)	115.000,00			
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	115.000,00	115.000	165.000
134	* Korrektio n vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		1.341.976,17	961.587	1.027.000
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		17.498.630,11	16.706.348	17.152.515
140	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	0,00	0,00	0	0
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>		17.498.630,11	16.706.348	17.152.515

Indtægter			Regnskab	Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	2022	Budget	Budget
				2022	2023
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	*	Boligaftager og lejer:			
		1. Familieboliger	-12.180.912,00	-12.180.912	-12.525.360
		2. Ungdomsboliger	-674.976,00	-674.976	-693.065
		3. Ældreboliger	-3.236.748,00	-3.236.748	-3.323.494
		4. Erhverv	0,00	0	0
		5. Institutioner	0,00	0	0
		6. Kælderrum m.v.	0,00	0	0
		7. Garager/carporte	-8.400,00	-8.400	-8.400
		Kollektiv råderet	-523.412,00	-508.112	-504.612
		9. Merleje	0,00	0	0
			-16.624.448,00	0	0
202	*	Renter	-409.145,37	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-84.890,00	-55.800	-37.800
		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
		Indgået for el, ungdomsboliger mv.	-56.720,00	-41.400	-59.784
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-10.520,41	0	0
			-152.130,41	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	-17.185.723,78	-16.706.348	-17.152.515
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	0,00	0	0
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	-17.185.723,78	-16.706.348	-17.152.515
210		Årets underskud overført (konto 407)	-312.906,33	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	-17.498.630,11	-16.706.348	-17.152.515

**Balance pr. 31.12.2022**

**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 140588900 Heraf grundværdi kr. 17997300	171.532.431,55	171.532.432
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	41.990.414,63	41.496.179
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	213.522.846,18	213.028.611
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.111.857,98	13.097.946
	*	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	226.634.704,16	226.126.556
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	61.658,00	27.683
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	904.526,30	643.340
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	1.134.084,22	1.526.635
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	28.054,58	-5.474
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	16.360,07	73.027
		7. Forudbetalte udgifter	0,00	0
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
			2.144.683,17	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	0,00	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	5.251.348,24	5.843.790
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	7.396.031,41	8.109.000
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	234.030.735,57	234.235.557

**Passiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
		<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>		
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.295.311,40	-6.445.413
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-376.087,54	-460.226
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	0,00	0
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>-6.671.398,94</b>	<b>-6.905.639</b>
407	*	Opsamlet resultat +/-	744.068,62	546.162
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>-5.927.330,32</b>	<b>-6.359.477</b>
		<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit m.suppl.sikkerhed	0,00	0
		2. Statslån	-1.431.043,25	-1.431.043
		3. Statsgaranteret lån	0,00	0
		4. Realkredit Danmark	-29.343.834,13	-31.409.328
		5. Nykredit	-2.087.034,64	-2.154.638
		6. Boligselskabernes Landsbyggefond	-18.873.870,00	-18.873.870
		7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	-297.177,64	-302.918
409		Beboerindskud	-3.339.333,00	-3.339.333
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-158.150.553,52	-155.517.480
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-213.522.846,18</b>	<b>-213.028.611</b>
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-12.594.807,98	-13.075.126
		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	-677.038,00	-669.838
		3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	0,00	0
		4. Forh. Indskud for bolig. Retabl.pligt	0,00	0
416	*	Hovedforeningslån	0,00	0
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-226.794.692,16</b>	<b>-226.773.575</b>
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-881.251,00	-731.124
421	*	Skyldige omkostninger	-305.116,76	-290.912
422		Mellemregning med fraflyttere	-65.990,33	-51.403
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-56.355,00	-29.066
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antenneregnskaber	0,00	0
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-1.308.713,09</b>	<b>-1.102.505</b>
430		<b>PASSIVER IALT</b>	<b>-234.030.735,57</b>	<b>-234.235.557</b>

**Faste noter**

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	2.633.073,37	3.180.000	3.180.000
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	581.931,72	0	0
101.3	Administrationsbidrag	149.826,43	0	0
102.1	÷ Rentesikring fra staten	305.116,76	260.000	260.000
102.2	÷ Ydelsessikring fra staten	0,00	0	0
102.3	÷ Ydelsestøtte 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	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afvikl.prioriteter</b>	<b>3.669.948,28</b>	<b>3.440.000</b>	<b>3.440.000</b>
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.517.979,00	1.517.979	1.517.979
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	3.035.958,00	3.035.958	3.035.958
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>8.223.885,28</b>	<b>7.993.937</b>	<b>7.993.937</b>
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	-39.698,15	0	0
104.3	Ydelsestøtte	-172.666,25	0	0
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>-212.364,40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>8.011.520,88</b>	<b>7.993.937</b>	<b>7.993.937</b>
107	<b>Vand:</b>			
	Vand	224.853,37	277.000	277.000
	Vandafledning	687.839,59	722.000	722.000
		912.692,96	999.000	999.000
109	<b>Renovation:</b>			
	Dagrenovation	785.148,02	743.200	836.000
		785.148,02	743.200	836.000
112.1	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.785 pr. lejemål	1.099.921,00	1.099.921	1.127.528
1.4	Tillægsydelse	32.180,00	0	21.596
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	87.180	87.180
3	Arbejdskapital kr. 165 pr. lejemål	47.949,00	47.658	47.949
		1.180.050,00	1.234.759	1.284.253
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	1.325.664,27	1.252.000	1.383.000
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	77.219,90	65.000	70.000
	Trappevask m.v	46.784,49	44.500	40.000
	Containere/Bortkørsel af affald	8.922,04	5.000	8.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	1.371,67	0	0
		1.459.962,37	1.366.500	1.501.000
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels</b>			
	Terræn	137.524,08	900.000	913.385
	Bygning, klimaskærm	164.658,95	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	167.647,11	0	0
	Bygning, fælles indvendig	3.653,88	0	0
	Bygning, tekniske installationer	476.670,68	0	0
	Materiel	66.917,14	0	0
		1.017.071,84	900.000	913.385
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyels</b>			
	Terræn	44.142,26	114.000	62.000
	Bygning, klimaskærm	36.896,25	25.000	90.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	708.165,60	822.000	882.000
	Bygning, fælles indvendig	3.081,66	0	0
	Bygning, tekniske installationer	97.683,14	15.000	15.000
	Materiel	141.076,63	82.000	82.000
		1.031.045,54	1.058.000	1.131.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2022	Ej revideret Budget 2022	Ej revideret Budget 2023
118.2	<b>Drift af fællesfaciliteter</b>			
	Udgifter fællesfaciliteter	0,00	0	0
203.2	<b>Drift af fællesfaciliteter</b>			
	Indtægter fællesfaciliteter	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	0,00	0	0
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	Udgifter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
203.4	<b>Drift af møde og selskabslokaler</b>			
	Indtægter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	0,00	0	0
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	Afdelingsmøder	0,00	0	0
	Kabel TV	0,00	0	0
	Grundejerforening	4.800,00	4.800	4.800
	Andre udgifter	132,02	3.125	0
	Kontingent BL	43.225,73	42.000	42.000
		48.157,75	49.925	46.800
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	60,87	1.230.000,00	1.230.000
121	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	6,43	130.000,00	130.000
134	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	Udgift tidligere år	0,00	0	0
		0,00	0	0
	<b>Boligafgifter og leje</b>			
	Beboelse			
201.1	1. Almene familieboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	774,92	-12.180.912,00	-12.180.912
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	579,88	-674.976,00	-674.976
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	973,46	-3.236.748,00	-3.236.748
201.4	4. Erhverv - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.5	5. Institutioner - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.6	6. Kældre m.v.		0,00	0
201.7	7. Garager/Carporte		-8.400,00	-8.400
201.8	8. Kollektiv råderet		-523.412,00	-508.112
201.9	9. Merleje		0,00	0
			-16.624.448,00	-16.609.148
				-17.054.931
202	<b>Renter</b>			
	Renter af mellemregning		-60.089,42	0
	Andre renter		-349.055,95	0
			-409.145,37	0
204	<b>Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:</b>			
	Driftsikring og anden særlig støtte		0,00	0
	Tilskud til beboerrådgiver		0,00	0
			0,00	0
206	<b>Diverse indtægter - ekstraordinære</b>			
	Indgået på tidl. afskrevet fordring		-10.520,41	0
	Korrektion vedr. tidligere år		0,00	0
			-10.520,41	0



Noter til balance:		Regnskab 2022	Regnskab 2021
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	171.532.431,55	171.532.432
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>171.532.431,55</b>	<b>171.532.432</b>
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	16.367.276,74	18.152.409
	+ Forbedringsarbejder i året	532.350,00	714.868
	÷ Tilskud i året	0,00	-2.500.000
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>16.899.626,74</b>	<b>16.367.277</b>
	Indeksregulering primo	93.244,52	93.180
	+ Indeksregulering i året	69.232,70	64
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>162.477,22</b>	<b>93.245</b>
	Afdrag og afskrivning primo	-3.362.575,70	-2.778.499
	÷ Afdrag	-564.850,60	-540.295
	÷ Afskrivning	-22.819,68	-43.782
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-3.950.245,98</b>	<b>-3.362.576</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>13.111.857,98</b>	<b>13.097.946</b>
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
303.3	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
305.1	<b>Boligafgifter og lejer incl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.658,00	27.683
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	95.144,00	64.150
	Vand	107.878,00	73.880
		<b>203.022,00</b>	<b>138.030</b>
305.4	<b>Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.134.084,22	1.526.635
	÷ hensat til tab	0,00	0
	<b>I alt</b>	<b>1.134.084,22</b>	<b>1.526.635</b>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	28.054,58	-5.474
	Vand	0,00	0
		<b>28.054,58</b>	<b>-5.474</b>

Noter til balance:		Regnskab 2022	Regnskab 2021
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-6.445.412,89	-7.147.733
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.230.000,00	-1.270.000
	÷ Forbrugt i året ( kt. 116)	1.031.045,54	1.972.321
	÷ Kursregulering (kt. 307)	349.055,95	0
		<u>-6.295.311,40</u>	<u>-6.445.413</u>
402	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-460.226,31	-690.579
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-130.000,00	-100.000
	÷ Forbrugt i året ( kt. 117)	214.138,77	330.352
		<u>-376.087,54</u>	<u>-460.226</u>
405	<b>Tab ved fraflytninger m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	-95.496
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-59.500,00	0
	÷ Forbrugt i året ( kt. 130)	59.500,00	95.496
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
406	<b>Andre henlæggelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	0
	÷ Forbrugt i året	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 124)	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
407	<b>Resultatkonto</b>		
	<b>Saldo primo</b>	546.162,29	418.945
	+ Årets underskud (konto 210)	312.906,33	308.217
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-115.000,00	-181.000
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
		<u>744.068,62</u>	<u>546.162</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	-881.251,00	-731.124
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-881.251,00</u>	<u>-731.124</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Depositum garager	0,00	0
	Negativ ydelsesstøtte	-305.116,76	-290.912
	Diverse kreditorer	0,00	0
		<u>-305.116,76</u>	<u>-290.912</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
	Forudbetalt leje m.v.	-56.355,00	-29.066
	Deposita	0,00	0
		<u>-56.355,00</u>	<u>-29.066</u>
425	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Merleje - Landsbygefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</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 Fælled

---

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 44 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 44, 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Egon Lars Hans Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0ab6df5a-5394-4dca-901f-097023558f84

IP: 2.108.xxx.xxx

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: CUGB7-HBACY-1COOB-MG1PU-DC0EH-0F51G

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](mailto: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 

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>