

Regnskabsår 2022		Regnskabsperiode 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation				Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0574	Boligorganisation		Kommunen 846	
CVR-nr.	60857210			Mariagerfjord Kommune	
Hobro Boligforening Smedevej 28 9500 Hobro Telefon: 98520088 Mail: post@hobroboligforening.dk				Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro Telefon: 97113000 Mail: raadhus@mariagerfjord.dk	
Boligorganisationen omfatter i alt: Antal afdelinger: 37					
		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal Lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Familieboliger		85.634	1.097	1	1.097,00
Ungdomsboliger		2.845	91	1	91,00
Ældreboliger		10.282	137		137,00
Erhvervslejemål		471	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	9,00
Institutioner		1.222	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	21,00
Garager/carporte			103	1/5	20,60
Lejemålsenheder i alt					1.375,60
Renteberegningss metode:					
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån		1,00 %		
	Afdelingsmidler i forvaltning:				
	1. henlagte midler		1,69 %		
	2. driftsmidler		1,69 %		
	Kursregulering (401)		-9,99 %		
	Dispositionsfond		0,00 %		
	Arbejdskapital		0,00 %		
Boligorganisationens ledelse: Formand Ole Bech					
Bestyrelsesmedlemmer:					
Ditte Lykke Hansen					
Egon Christensen					
Bjarne Petersen					
Kim Vilsted Fællid					
Daglig administration: Direktør: Anders Kjær					

Hobro Boligforening

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Notæ	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	74.998,00	74.000	75.800
		2. Nybyggeri	0,00	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	151.258,84	189.000	188.250
511	*	Personaleudgifter	4.339.750,06	4.234.000	4.400.000
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	772.791,29	884.000	871.100
514	*	Kontorlokaleudgifter	532.640,97	446.000	475.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	110.203,44	186.000	186.000
521		Revision	268.250,00	250.000	262.500
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.249.892,60	6.263.000	6.458.650
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	2.877.732,50	520.000	0
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	16.825.732,81	16.945.500	17.116.835
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	25.953.357,91	23.728.500	23.575.485
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	1.666.061,62	1.000.000	3.200.000
550		UDGIFTER I ALT	27.619.419,53	24.728.500	26.775.485
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	248.486,95	0	0
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.867.906,48	24.728.500	26.775.485
Indtægter					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift	-5.477.556,00	-5.524.500	-5.570.328
		2. Eksterne foretagender	0,00	0	0
		Administrationsbidrag i alt	-5.477.556,00	-5.524.500	-5.570.328
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-535.803,08	-433.500	-478.720
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-2.877.732,50	-520.000	0
604	*	Afdelingernes bidrag til disp.fond/arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-16.825.732,81	-16.945.500	-17.116.835
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0,00	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0	0
		Konto 605 i alt	0,00	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-330.342,47	-150.000	-252.500
607		Diverse Husleje, erhverv	-312.933,69	-155.000	-157.102
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-26.360.100,55	-23.728.500	-23.575.485
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-1.507.805,93	-1.000.000	-3.200.000
620		INDTÆGTER I ALT	-27.867.906,48	-24.728.500	-26.775.485
621		Årets underskud overført til konto 805	0,00	0	0
622		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-27.867.906,48	-24.728.500	-26.775.485

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
701		Administrationsbygning, Sdr. Allé 5 Matr. nr. 44 a, Hobro Markjorder, ejerlejlighed nr. 2 Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 360.000 Heraf grundværdi kr. 32.400	281.755,20	313.865
		Ejendom, Vestergade 8, Arden Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 840.000 Heraf grundværdi kr. 11.500	446.213,73	502.256
		Administrationsbygning, Smedevej 28 Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 3.400.000 Heraf grundværdi kr. 204.100	4.558.785,72	4.625.271
702	*	Inventar	152.528,21	166.458
703	*	Automobiler	272.499,58	345.999
704	*	Edb-anlæg	69.158,81	37.470
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
713	*	Aktier og andele	1.000,00	1.000
714	*	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	11.083.463,61	10.325.911
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.858.557,68	5.660.602
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.723.962,54	21.978.832
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	2.875.332,64	965.911
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	0
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.875.332,64	965.911
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725		Debitorer	0,00	0
726		Andre tilgodehavender	99.525,12	3.583.460
727		Forudbetalte udgifter	451.764,24	437.198
		Depositum	0,00	10.000
730		Tilgodehavende renter m.v.	469.922,63	390.191
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	78.451.946,33	84.189.652
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.279,50	5.719
		2. Bankbeholdning	6.391.767,89	1.615.144
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	88.742.538,35	91.197.274
750		AKTIVER I ALT	112.466.500,89	113.176.106

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	-53.150,00	-49.700
803	*	Dispositionsfond	-35.937.081,02	-31.582.766
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning	0,00	0
805	*	Arbejdskapital	-3.533.038,77	-3.057.578
810		EGENKAPITAL I ALT	-39.523.269,79	-34.690.044
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-2.448.747,20	-2.529.086
		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-2.448.747,20	-2.529.086
KORTFRISTET GÆLD				
821	*	Afdelinger i drift	-65.766.902,75	-68.781.935
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	0
		Gæld til afdelinger i alt	-65.766.902,75	-68.781.935
824	*	Byggekredit	0,00	0
825		Leverandører	-1.488.855,05	-4.028.025
826		Bidrag til Landsbyggefonden	-2.831.230,51	-2.810.853
829		Feriepengeforpligtelse	-298.826,20	-232.075
830	*	Anden kortfristet gæld	-108.669,39	-104.088
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-70.494.483,90	-75.956.976
		PASSIVER I ALT	-112.466.500,89	-113.176.106

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.		
	Repræsentantskabsmøder	4.178,75	4.107
	Bestyrelsesmøder	16.172,70	4.586
	Andre møder	35.136,81	33.666
	Repræsentation	72.252,08	27.108
	Kontingenter	3.092,50	3.000
	Kurser, inkl. refusion	20.426,00	127.776
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	151.258,84	200.243
511	Personaleudgifter		
	1. Lønninger, adm.personale	3.520.703,05	3.516.242
	2. Pensionsbidrag	495.838,63	493.001
	3. Andre udgifter til social sikring	207.227,69	186.689
	4. Fremmed assistance	0,00	0
	5. Forskydning feriepengetilsvær, funktionærer	50.726,38	-82.656
	Automobiludgifter	76.416,31	60.841
	10. Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-11.162,00	-35.773
	Personaleudgifter i alt	4.339.750,06	4.138.344
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 7 personer.		
	Specifikation af ledelsesudgifter - løn kr. 829.496 ,19. Hertil kommer fri telefon, fri bil og pensionsbidrag.		
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)		
	Kontorartikler og tryksager	57.285,52	48.823
	Porto og fragt	47.359,70	41.194
	Gebyrer vedr. huslejeopkrævning m.v.	138.553,59	127.587
	Vedligeholdelse, kontormaskiner og inventar	0,00	0
	Annoncer/Markedsføring	23.286,88	10.105
	Mindre nyanskaffelser	1.657,44	944
	Tidsskrifter	3.228,00	2.988
	Service EDB	413.631,60	384.182
	Telefon	39.239,58	47.095
	Forsikringer	35.924,91	30.249
	Juridisk assistance	9.375,00	0
	Andre udgifter	3.249,07	542
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	772.791,29	693.709
514	Lokaleudgifter		
	1. Egne lokaler - Renter og afskrivning	79.905,56	80.862
	2. Lejede lokaler, leje (udlejning af festsal)	-7.419,69	-8.399
	3. Ejendomsskatter	8.080,60	8.077
	4. El	72.023,83	26.768
	5. Vand og Varme	106.403,78	36.517
	6. Forsikring	4.329,85	5.381
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring, tyverialarm m.v.	114.679,67	130.165
	9. Afskrivning, adm. Ejendom	154.637,37	154.637
	Lokaleudgifter i alt	532.640,97	434.007
515	Afskrivninger, driftsmidler		
	Inventar	24.600,00	75.759
	Automobiler	73.499,75	73.500
	IT udstyr	12.103,69	10.945
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	110.203,44	160.203

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden		
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0,00	0
	2. Ydelser (beboerbetaling) fra afd. vedr. udamortiserede lån	13.992.495,00	13.956.186
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24)	0,00	0
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden (803.25)	609.670,31	583.150
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden (803.11)	1.996.593,50	1.939.291
	9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (805.3)	226.974,00	224.223
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	16.825.732,81	16.702.849
	Arbejdskapital: Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 165,00		
541	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden		
	Afd. 32/42 Tilskud til driften	164.640,00	
	Afd. 17/44 Nedsat husleje	58.836,00	
	Afd. 44 Udskiftning til elektroniske målere	29.090,00	
	Afd. 43 Landinspektør vedr. privat fællesvej	22.400,00	
	Afd. 11/15 Afdækning af renoveringsbehov	21.312,50	
	Afd. 13 Facadelogo	12.218,75	
		<u>308.497,25</u>	
	Dækket leje- og fraflytningstab	1.199.308,68	1.427.844
	Ekstraordinære udgifter	<u>158.255,69</u>	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	1.666.061,62	1.427.844
601	Administrationsbidrag		
	Oversigt over administrationsomkostninger		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	6.249.892,60	5.945.152
	- lovmæssige gebyrer (602)	-535.803,08	-372.817
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-330.342,47	-737.299
	- bestyrelshonorar	0,00	0
	- diverse indtægter (Husleje, erhverv)	-154.678,00	-97.704
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	5.229.069,05	4.737.332
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.801,30	3.444
602	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser		
	1. Indmeldelsesgebyr	-65.600,00	-58.100
	1. Ajourføringsgebyr	-205.655,00	-161.995
	2. Rykkergebyr, debitorer	-14.550,58	-7.800
	3. Restancegebyrer	-71.755,30	-50.497
	4. Ventelistegebyrer	-110.760,00	-94.425
	5. Antenneregnskabsgebyr	-41.096,00	0
	6. Råderetsgebyr	-26.386,20	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-535.803,08	-372.817
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift		
	Renteindtægter (603)		
	1. Afdelinger	-193.883,67	-1.221.909
	2. Bank- og sparekassebeholdning	0,00	0
	3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster)	3.907.613,91	-305.569
	Kursregulering (401)	-6.591.462,74	0
	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	0,00	0
	6. Renter fra LBF egen trækingsret	0,00	0
	7. Aktieudbytte	0,00	-269
	Renteindtægter (603) i alt	-2.877.732,50	-1.527.747
	Renteudgifter (532)		
	1. Dispositionsfonden/Arbejdskapital	0,00	0
	2. Afdelinger	1.116.106,19	0
	3. Bankgæld	26.112,45	15.183
	4. Kreditorer	0,00	302
	5. Kurstab, aktier og obligationer	1.690.796,08	1.457.208
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	643,13	0
	7. Egen trækingsret	0,00	0
	8. Andet	44.074,65	55.054
	Renteudgifter (532) i alt	2.877.732,50	1.527.747

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
702	Inventar		
	Saldo primo	166.457,90	222.863
	+ tilgang i året	-10.670,31	19.354
	÷ afskrivning i året	-24.600,00	-75.759
	Saldo ultimo	152.528,21	166.458
703	BIL		
	Saldo primo	345.999,33	419.499
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afskrivning i året	-73.499,75	-73.500
	Saldo ultimo	272.499,58	345.999
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	37.470,25	43778
	+ tilgang i året	43.792,25	4.637
	÷ afskrivning i året	-12.103,69	-10.945
	Saldo ultimo	69.158,81	37.470
713	Aktier og andele		
	Nom. kr. 10.000 - A/S Bolind	1.000,00	1.000
	Aktier og andele i alt	1.000,00	1.000
714	Afdelinger i drift		
	Lån afd.		
	1	139.041,12	65.747
	3	71.200,05	75.706
	4	140.254,93	0
	5	164.760,16	97.396
	6	23.485,62	0
	7	162.376,03	72.102
	8	519.185,89	531.449
	9	37.769,21	43.958
	10	126.897,50	135.522
	11	735.498,81	809.217
	12	488.166,00	514.295
	13	191.682,28	206.496
	15	181.212,79	199.987
	16	3.581.403,68	3.422.720
	17	17.623,98	18.719
	22	441.294,96	447.427
	24	238.106,04	262.922
	25	116.640,59	126.466
	26	199.046,46	213.128
	27	630.030,52	615.449
	28	80.814,75	87.721
	29	317.625,00	336.875
	30	134.166,66	112.315
	31	410.338,58	427.136
	32	537.636,42	0
	33	198.191,16	0
	35	178.706,67	392.870
	40	4.455,89	5.008
	44	1.015.851,86	1.105.281
	Afdelinger i drift i alt	11.083.463,61	10.325.911,04
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G-indskud	928.041,00	928.041
	2. C-indskud	249.164,00	249.164
	3. Egen trækingsret:		
	Primosaldo	4.483.396,58	6.819.822
	Årets tilgang	1.197.956,10	1.163.574
	Årets afgang	0,00	-3.500.000
	Tilskrevne renter	0,00	0
	Ultimosaldo	5.681.352,68	4.483.397
	Indestående i alt	6.858.557,68	5.660.602

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
721	Afdelinger i drift		
	Mellemregning afd. 9	2.875.332,64	965.911
	Afdelinger i drift i alt	2.875.332,64	965.911
731	Værdipapirer		
	Saldo primo	84.189.652,03	85.383.035
	+ tilgang i året	123.615.451,47	138.419.714
	÷ afgang i året	-129.353.157,17	-139.613.097
	Saldo ultimo	78.451.946,33	84.189.652
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-49.700,00	-55.875
	+ tilgang i året (netto)	-3.450,00	6.175
	Saldo ultimo	-53.150,00	-49.700
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-31.582.765,85	-30.694.974
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	0,00	0
	3. Rentetilskrivning	0,00	0
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-13.992.495,00	-13.956.186
	4. Negativ rentesikring	-609.670,31	-583.150
	8. Overført fra arbejdskapitalen i boligorganisationen	0,00	0
	11 Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	-1.996.593,50	-1.939.290
	12 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	0,00	0
	Afgang:		
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation til konto 541	308.497,25	713.256
	21 Tilskud m.v. tab ved fraflytninger	997.193,79	464.548
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed	202.114,89	250.039
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.126.967,40	10.079.840
	25 Indbetalinger til nybyggerifonden	609.670,31	583.150
	26 Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0,00	3.500.000
	50 Saldo ultimo	-35.937.081,02	-31.582.766
	Bunden del:		
	31 Udlån til afd. (714)	11.083.463,61	10.325.911
	32 Finansiering af administrationsejendomme	2.838.007,45	2.912.306
	35 Indskud i Landsbyggefonden	6.858.557,68	5.660.602
	40 Disponibel del	15.157.052,28	12.683.948
	50 Saldo ultimo	35.937.081,02	31.582.766
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr 11.018,50 pr. lejemålsenhed.		9.221

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	-3.057.577,82	-2.447.954
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	-248.486,95	-385.401
	3. Særlige bidrag fra afdelinger	-226.974,00	-224.223
	Afgang:		
	4. Årets underskud	0,00	0
	5. Overført til dispositionsfond	0,00	0
	6. Diverse tilskud	0,00	0
	Saldo ultimo	-3.533.038,77	-3.057.578
	Bunden del:		
	9. Diverse (konto 713 aktier og andele)	1.000,00	1.000
	10 Disponibel del	3.532.038,77	3.056.578
	Saldo ultimo	3.533.038,77	3.057.578
821	Mellemregning afdelinger		
	Mellemregning 1	-2.016.742,23	-2.187.581
	Mellemregning 2	-1.265.908,17	-1.398.501
	Mellemregning 3	-1.803.133,07	-1.819.587
	Mellemregning 4	-2.019.768,14	-2.072.478
	Mellemregning 5	-1.258.731,36	-1.300.240
	Mellemregning 6	-2.223.835,59	-2.704.694
	Mellemregning 7	-659.506,70	-900.038
	Mellemregning 8	-1.173.598,46	-1.181.048
	Mellemregning 9	0,00	0
	Mellemregning 10	-3.304.729,31	-3.606.941
	Mellemregning 11	-2.010.030,58	-2.103.480
	Mellemregning 12	-6.240.160,16	-6.556.186
	Mellemregning 13	-2.043.372,90	-2.348.226
	Mellemregning 15	-3.214.471,39	-3.142.670
	Mellemregning 16	-10.763.803,80	-12.163.292
	Mellemregning 17	-308.485,39	-352.896
	Mellemregning 20	-1.506.548,27	-1.246.135
	Mellemregning 21	-1.629.892,28	-1.617.312
	Mellemregning 22	-258.168,42	-369.767
	Mellemregning 23	-786.569,03	-844.701
	Mellemregning 24	-2.999.844,47	-816.373
	Mellemregning 25	-777.899,28	-803.554
	Mellemregning 26	-728.695,22	-761.543
	Mellemregning 27	-1.528.750,77	-1.602.998
	Mellemregning 28	-840.561,77	-976.936
	Mellemregning 29	-640.705,45	-695.259
	Mellemregning 30	-1.087.861,32	-1.059.830
	Mellemregning 31	-796.513,00	-742.886
	Mellemregning 32	-1.142.323,31	-1.241.552
	Mellemregning 33	-533.122,44	-700.058
	Mellemregning 34	0,00	-285.902
	Mellemregning 35	-748.870,76	-791.719
	Mellemregning 36	-197.003,79	-305.183
	Mellemregning 40	-3.104.700,47	-3.342.130
	Mellemregning 42	-171.479,32	-198.059
	Mellemregning 43	-190.650,12	-165.228
	Mellemregning 44	-5.251.348,24	-5.843.790
	Mellemregning 46	-539.117,77	-533.160
	Mellemregning afdelinger i alt	-65.766.902,75	-68.781.935
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig Pension og ATP m.v.	-104.203,63	-104.088
	Moms	-4.465,76	0
	Anden kortfristet gæld i alt	-108.669,39	-104.088

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 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens 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

Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvaret 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 standarderne 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 boligorganisationen, 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 2023

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: 58HZV-4U7P6-EVL00-7A2WN-N78MX-46TNN

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: 58HZV-4U7P6-EVL00-7A2WN-N78MX-46TNN

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>