

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0574	LBF-afdelingsnr. 010	Kommuner 846			
CVR-nr. (SE-nr.) 60 85 72 10	LBF status Boligafdeling	Mariagerfjord Kommune			
Hobro Boligforening	10, Grøndalsvej	Ndr. Kajgade 1			
Smedevej 28	Grøndalsvej 20A-20D	9500 Hobro			
9500 Hobro	9500 Hobro	Telefon 97113000			
Telefon 98520088					
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.321	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.321	32		32
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.121	17		
	3	1.200	15		
	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	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.321	32		32,0
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte, boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	32	2321			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	32	2.321			
Matr.nr. Matr.tekst.: 111 f, Hobro Markjorder	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
BBR-ejendomsnr.: 13823	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
Beboerfaciliter:	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
Beboerhus	Tostrenget vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Ovne	Nej	
	Regnvand, genanvendelse	Nej	- Elpaneler	Nej	
	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Varmepumpeanlæg	Nej	
	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Vandmåling - kollektiv	Ja			
	Vandmåling - individuel	Nej			
	Varmemåling - kollektiv	Nej			
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	647,52				
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja		Dato for forhøjelse:	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2: 18,58	%		Årsbasis:	43115	
	2,95				

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	39.286,50	39.287	39.287
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	15.412,20	15.500	15.500
107	*	Vand	90.731,07	140.400	126.000
109	*	Renovation	99.269,00	89.100	100.600
110		Forsikringer	34.352,42	25.000	35.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.440,43		
		2. Bidrag til varmeregnskab	8.400,89		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	133.456,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	5.632,00		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	3.092,00		
		2. G-indskud	174.655,25		
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	582.441,26	642.528	674.476
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	189.405,77	189.500	196.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.168,90	70.000	75.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	148.238,92	91.000	343.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-148.238,92	0,00	-343.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.826,81	30.000	30.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.826,81	0,00	-30.000
119	*	Diverse udgifter	5.821,62	4.880	5.280
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	274.396,29	264.380	276.380
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	382.000,00	382.000	460.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	2.000,00	2.000	2.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0,00	0	2.200
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	384.000,00	384.000	464.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.280.124,05	1.330.195	1.454.343

		Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	92.052,68		
	2. Renter m.v.	18.322,16		
	3. Administrationsbidrag	5.479,94		
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	<u>0,00</u>	115.854,78	112.300
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			119.772
	1. (konto 303.1)	6.240,00		
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	<u>0,00</u>	6.240,00	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.			24.960
	1. Årets udgift	0,00		
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	<u>0,00</u>	0,00	0
130	Tab ved fraflytninger			0
	1. Årets udgift	555,50		
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00		
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	<u>-555,50</u>	0,00	0
131	Andre renter:			
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00		
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00		
	3. Diverse renter	<u>118.622,43</u>	118.622,43	100.000
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:			0
	1. Driftstabslån	0,00		
	2. Midlertidige driftslån	0,00		
	3. Beboerindskudslån	0,00		
	4. Særstøttelån	0,00		
	5. Andre driftsstøttelån	<u>0,00</u>	0,00	0
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	0,00		
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	<u>0,00</u>	0,00	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	240.717,21	212.300	144.732
139	UDGIFTER I ALT	1.520.841,26	1.542.495	1.599.075
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
	2. Overført opsamlet resultat	<u>254.235,83</u>	254.235,83	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.775.077,09	1.542.495	1.599.075

Indtægter				Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	-1.502.904,00	-1.506.539	-1.530.803
		2. Ungdomsboliger	0,00	0	0
		3. Ældreboliger	0,00	0	0
		4. Erhverv	0,00	0	0
		5. Institutioner	0,00	0	0
		6. Kælderrum m.v.	0,00	0	0
		7. Garager/carporte	0,00	0	0
		Kollektiv råderet	-24.054,00	-13.956	-46.272
		9. Merleje	0,00	0	0
			-1.526.958,00	0	0
202	*	Renter	-224.678,90	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
		Indgået for el, ungdomsboliger mv.	0,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-22.000,00	-22.000	-22.000
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-1.440,18	0	0
			-23.440,18	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-1.775.077,08	-1.542.495	-1.599.075
		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	-1.775.077,08	-1.542.495	-1.599.075
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.775.077,08	-1.542.495	-1.599.075

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation	2023	2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	779.000,00	779.000
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 14300000		
		Heraf grundværdi kr. 453300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	779.000,00	779.000
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.157.688,45	2.019.361
	*	2. Bygningsskaderenovering m.v.	0,00	0
	*	3. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål	0,00	0
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Drifttabslån	0,00	0
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	0,00	0
		3. Beboerindskudslån (LBF)	0,00	0
		4. Særstøttelån (LBF)	0,00	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.936.688,45	2.798.361
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	0
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	238.221,50	374.161
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	62.992,22	-10
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	0,00	-1.374
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	0,00	35.186
		7. Forudbetalte udgifter	14.219,46	16.079
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	315.433,18	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	3.887.122,85	3.304.729
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.202.556,03	3.728.771
310		AKTIVER I ALT	7.139.244,48	6.527.132

Passiver

Konto Note Specifikation

		Regnskab 2023	Regnskab 2022
	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.116.409,68	-2.764.026
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-384.370,15	-399.197
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	* Tab ved fraflytninger m.v.	-21.376,91	-21.932
406	* Andre henlæggelser	0,00	0
406.9	HENLÆGGELSER I ALT	-3.522.156,74	-3.185.156
407	* Opsamlet resultat +/-	-299.408,71	-67.173
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-3.821.565,45	-3.252.328
	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	0,00	0
	5. Nykredit	0,00	0
	6. Boligselskabernes Landsbyggefond	0,00	0
	7. Jyske Realkredit (tidl. BRF)	0,00	0
409	Beboerindskud	-20.900,00	-20.900
410	Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-758.100,00	-758.100
412.9	Finansiering af anskaffelse	-779.000,00	-779.000
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.998.964,03	-1.983.450
	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	-268.255,00	-268.255
	3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	0,00	0
	4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	0
416	* Hovedforeningslån	0,00	0
417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	-3.046.219,03	-3.030.705
	KORTFRISTET GÆLD		
418	Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-264.824,00	-235.850
421	* Skyldige omkostninger	0,00	0
422	Mellemregning med fraflyttere	0,00	0
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-6.636,00	-7.174
424	Banklån	0,00	0
425	Anden kortfristet gæld:		
	1. Merleje (LBF)	0,00	0
	* 3. Afsluttede antenneregnskaber	0,00	-1.075
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-271.460,00	-244.099
430	PASSIVER I ALT	-7.139.244,48	-6.527.132

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	0,00	0	0
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag ÷ morarenter)	0,00	0	0
101.3	Administrationsbidrag	0,00	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 beboerbetalng vedr. afvikl.prioriteter	0,00	0	0
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	13.095,50	13.096	13.096
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	26.191,00	26.191	26.191
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	39.286,50	39.287	39.287
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	0,00	0	0
101.2	Prioritetsrenter (excl. morarenter)	0,00	0	0
101.3	Administrationsbidrag	0,00	0	0
104.1	Afdragsbidrag	0,00	0	0
104.2	Rentebidrag	0,00	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	0,00	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	0,00	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	39.286,50	39.287	39.287
107	Vand:			
	Vand	90.731,07	140.400	126.000
		90.731,07	140.400	126.000
109	Renovation:			
	Dagrenovation	99.269,00	89.100	100.600
		99.269,00	89.100	100.600
112.1	Bidrag til boligorganisationen:			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.880 pr. lejemål	124.160,00	124.160	127.264
1.4	Tillægsydelse	9.296,00	5.296	5.400
2	Dispositionsfond, kr. 0 pr. lejemål	0,00	9.600	9.600
3	Arbejdskapital kr. 176 pr. lejemål	5.632,00	5.280	5.920
		139.088,00	144.336	148.184
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	150.570,58	153.000	158.000
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	10.504,21	8.000	8.800
	Trappevask m.v	27.660,00	27.500	27.500
	Containere/Bortkørsel af affald	670,98	1.000	1.800
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	0,00	0	0
		189.405,77	189.500	196.100
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelse			
	Terræn	1.215,18	70.000	75.000
	Bygning, klimaskærm	13.028,71	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.714,91	0	0
	Bygning, fælles indvendig	3.966,35	0	0
	Bygning, tekniske installationer	27.369,69	0	0
	Materiel	13.874,06	0	0
		79.168,90	70.000	75.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelse			
	Terræn	23.209,44	5.000	5.000
	Bygning, klimaskærm	0,00	19.000	250.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.350,88	54.000	54.000
	Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0
	Bygning, tekniske installationer	70.758,73	5.000	10.000
	Materiel	25.919,87	8.000	24.000
		148.238,92	91.000	343.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
118.2	Drift af fællesfaciliteter			
	Udgifter fællesfaciliteter	0,00	0	0
203.2	Drift af fællesfaciliteter			
	Indtægter fællesfaciliteter	0,00	0	0
	Nettodriftsresultat	0,00	0	0
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
203.4	Drift af møde og selskabslokaler			
	Indtægter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
	Nettodriftsresultat	0,00	0	0
119	Diverse udgifter			
	Afdelingsmøder	0,00	0	0
	Kabel TV	696,50	0	0
	Grundejerforening	0,00	0	0
	Andre udgifter	0,00	0	0
	Kontingent BL	5.125,12	4.880	5.280
		5.821,62	4.880	5.280
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	164,58	382.000,00	382.000
121	Istandsættelse ved fraflytning			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	0,86	2.000,00	2.000
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	Udgift tidligere år	0,00	0	0
		0,00	0	0
	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
201.1	1. Almene familieboliger - leje pr. m ²	647,52	-1.502.904,00	-1.506.539
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m ²		0,00	0
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m ²		0,00	0
201.4	4. Erhverv - leje pr. m ²		0,00	0
201.5	5. Institutioner - leje pr. m ²		0,00	0
201.6	6. Kældre m.v.		0,00	0
201.7	7. Garager/Carporte		0,00	0
201.8	8. Kollektiv råderet		-24.054,00	-13.956
201.9	9. Merleje		0,00	0
		-1.526.958,00	-1.520.495	-1.577.075
202	Renter			
	Renter af mellemregning	-106.056,47	0	0
	Andre renter (kursregulering)	-118.622,43	0	0
		-224.678,90	0	0
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsikring og anden særlig støtte	0,00	0	0
	Tilskud til beboerrådgiver	0,00	0	0
		0,00	0	0
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	Indgået på tidl. afskrevet fordring	-1.440,18	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
		-1.440,18	0	0

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	779.000,00	779.000
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	Saldo ultimo	779.000,00	779.000
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.585.049,38	2.549.138
	+ Forbedringsarbejder i året	236.620,45	35.911
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	2.821.669,83	2.585.049
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	-565.688,70	-477.795
	÷ Afdrag	-92.052,68	-87.893
	÷ Afskrivning	-6.240,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-663.981,38	-565.689
	Bogført værdi ultimo	2.157.688,45	2.019.361
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	0,00	0
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Bogført værdi ultimo	0,00	0
303.3	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	0,00	0
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Bogført værdi ultimo	0,00	0
305.1	Boligafgifter og lejer incl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0,00	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	238.221,50	374.161
	Vand	0,00	0
		238.221,50	374.161
305.4	Fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.992,22	-10
	÷ hensat til tab	0,00	0
	I alt	62.992,22	-10
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0,00	-1.374
	Vand	0,00	0
		0,00	-1.374

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-2.764.026,17	-2.855.901
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-382.000,00	-527.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 116)	148.238,92	265.279
	÷ Kursregulering (kt. 307)	-118.622,43	353.595
		<u>-3.116.409,68</u>	<u>-2.764.026</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	-399.196,96	-393.078
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-2.000,00	-35.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 117)	16.826,81	28.881
		<u>-384.370,15</u>	<u>-399.197</u>
405	Tab ved fraflytninger m.v.		
	Saldo primo	-21.932,41	-21.932
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130)	555,50	0
		<u>-21.376,91</u>	<u>-21.932</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	-67.172,88	-121.367
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-254.235,83	-44.806
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	22.000,00	99.000
		<u>-299.408,71</u>	<u>-67.173</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-264.824,00	-235.850
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-264.824,00</u>	<u>-235.850</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.	-6.636,00	-7.174
	Deposita	0,00	0
		<u>-6.636,00</u>	<u>-7.174</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	0,00	-1.075
		<u>0,00</u>	<u>-1.075</u>

REGNSKAB FOR HOBRO BOLIGFORENING

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Direktørens påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på repræsentantskabsmøde.

Hobro, den 21. maj 2024

Direktør Anders Kjær

Hovedbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 21. maj 2024

Ole Bech
Formand

Didde Lykke Hansen
Næstformand

Kim Vilsted Fælled

Egon Christensen

Poul Boye

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Hobro Boligforening

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hobro Boligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 1, 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 21. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor

Marc L. Kongerslev
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

2024-05-21 11:43:59 UTC



Kim Vilsted Fællø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f28362b0-d7b6-4330-a0ca-d26bad167382

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-21 16:07:48 UTC



Didde Lykke Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-21 16:08:50 UTC



Ole Bech

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-21 16:10:55 UTC



Anders Kjær

Hobro Boligforening CVR: 60857210

Direktør

Serienummer: 281cbbc8-54fb-47ee-9d6a-c83b6c11215c

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-05-21 16:12:31 UTC



Poul Boye

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c69e0ccc-6b09-41e2-b1c9-e92f6fc7e10

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-22 07:57:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: ELVXA-TYZQD-X4CTT-XF7PP-ONVIA-B3TTM

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 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.”

Marc Lennart Kongerslev

BDO STATSATORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 192bcb59-4d8f-4f34-aaab-30e93e89ce86

IP: 77.243.xxx.xxx

2024-05-22 08:40:29 UTC



Claus Muhlig

BDO STATSATORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 209a46fb-f081-4054-82b3-af34d97e03ae

IP: 77.243.xxx.xxx

2024-05-22 08:59:17 UTC



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