

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0574	LBF-afdelingsnr. 012	Kommuner 846			
CVR-nr. (SE-nr.) 60 85 72 10	LBF status Boligafdeling	Mariagerfjord Kommune			
Hobro Boligforening	12, Skovvej	Ndr. Kajgade 1			
Smedevej 28	Skovvej 6A-10E	9500 Hobro			
9500 Hobro	9500 Hobro	Telefon 97113000			
Telefon 98520088					
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.607	57	1	57
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.607	57		57
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	251	6		
	2	783	15		
	3	2.303	33		
	4	90	1		
	5	180	2		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		105	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte		40	4	1/5	0,8
Lejemålsoplysninger i alt		3.752	62		59,8
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte, boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	57	3607			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	57	3.607			
Matr.nr. Matr.tekst.:	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
182 a, 185 a, 185 b, Hobro Byg	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrenget vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
BBR-ejendomsnr.: 15849	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerfaciliter:	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej	
Beboerhus	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Elpaneler	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	Nej	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	739,87				
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja		Dato for forhøjelse:	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2: 14,08	%		Årsbasis:	50783	
	1,94				

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)	87.570,00	87.570	87.570
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	52.992,40	53.000	53.000
107	*	Vand	192.334,63	202.500	230.000
109	*	Renovation	174.028,90	142.500	170.000
110		Forsikringer	53.912,64	39.300	55.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.807,02		
		2. Bidrag til varmeregnskab	15.076,30		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	242.213,80		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	10.524,80		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	7.192,00		
		2. G-indskud	271.426,75		
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.056.509,24	1.058.213	1.172.869
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	399.732,41	399.200	411.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	93.445,21	228.000	100.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	552.465,08	245.000	191.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-552.465,08	0,00	-245.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	49.441,15	50.000	50.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-49.441,15	0,00	-50.000
119	*	Diverse udgifter	11.353,12	8.700	9.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	504.530,74	635.900	520.900
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	700.000,00	700.000	810.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	50.000,00	50.000	50.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0,00	0	19.000
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	750.000,00	750.000	879.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.398.609,98	2.531.683	2.660.339

			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)	150.333,32			
	2. Renter m.v.	87.285,52			
	3. Administrationsbidrag	12.040,72			
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	<u>0,00</u>	249.659,56	250.000	250.000
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
	1. (konto 303.1)	11.310,00			
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	<u>0,00</u>	11.310,00	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Årets udgift	534,17			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	<u>-534,17</u>	0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Årets udgift	19.867,71			
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00			
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	<u>-19.867,71</u>	0,00	0	0
131	Andre renter:				
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00			
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00			
	3. Diverse renter	<u>221.943,21</u>	221.943,21	197.000	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:				
	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	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	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		482.912,77	447.000	250.000
139	UDGIFTER I ALT		2.881.522,75	2.978.683	2.910.339
140	Årets overskud, der anvendes til:				
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00			
	2. Overført opsamlet resultat	<u>528.943,40</u>	528.943,40	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		3.410.466,15	2.978.683	2.910.339

Indtægter			Regnskab	Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	2023	Budget	Budget
				2023	2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	-2.668.712,00	-2.672.867	-2.715.643
		2. Ungdomsboliger	0,00	0	0
		3. Ældreboliger	0,00	0	0
		4. Erhverv	-77.796,00	-76.320	-79.200
		5. Institutioner	0,00	0	0
		6. Kælderrum m.v.	-3.480,00	-3.500	-3.500
		7. Garager/carporte	-4.800,00	-4.800	-4.800
		Kollektiv råderet	-43.696,00	-32.196	-32.196
		9. Merleje	0,00	0	0
			-2.798.484,00	0	0
202	*	Renter	-420.375,46	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	-189.000,00	-189.000	-75.000
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-2.606,67	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-3.410.466,13	-2.978.683	-2.910.339
		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	-3.410.466,13	-2.978.683	-2.910.339
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.410.466,13	-2.978.683	-2.910.339

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 23100000 Heraf grundværdi kr. 1558600	1.875.700,00	1.875.700
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.875.700,00	1.875.700
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.753.575,49	4.704.939
	*	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	6.629.275,49	6.580.639
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	13.933,50	9.216
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	510.402,26	623.757
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	463.831,93	278.316
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	0,00	313
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	71.678,50	0
		7. Forudbetalte udgifter	24.782,36	26.416
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	1.084.628,55	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	6.788.473,71	6.240.160
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.873.102,26	7.178.178
310		AKTIVER I ALT	#####	13.758.818

Passiver			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation	2023	2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.222.417,43	-5.852.939
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-344.765,27	-344.206
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	-6.497,69	-26.365
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	-6.573.680,39	-6.223.511
407	*	Opsamlet resultat +/-	-754.016,41	-414.073
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-7.327.696,80	-6.637.584
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	-60.000,00	-60.000
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.815.700,00	-1.815.700
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.875.700,00	-1.875.700
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-4.172.352,38	-4.306.844
		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	-504.010,00	-496.010
		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	-6.552.062,38	-6.678.554
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-595.580,00	-441.343
421	*	Skyldige omkostninger	0,00	0
422		Mellemregning med fraflyttere	-26.000,00	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-54,00	0
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antennerregnskaber	-984,57	-1.337
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-622.618,57	-442.680
430		PASSIVER I ALT	#####	-13.758.818

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 beboerbetalning vedr. afvikl.prioriteter	0,00	0	0
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	29.190,00	29.190	29.190
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	58.380,00	58.380	58.380
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	87.570,00	87.570	87.570
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 (beboerbetalning)	0,00	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	87.570,00	87.570	87.570
107	Vand:			
	Vand	192.334,63	202.500	230.000
		192.334,63	202.500	230.000
109	Renovation:			
	Dagrenovation	174.028,90	142.500	170.000
		174.028,90	142.500	170.000
112.1	Bidrag til boligorganisationen:			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.880 pr. lejemål	232.024,00	232.024	237.825
1.4	Tillægsydelse	10.189,80	10.890	11.049
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	17.940	17.940
3	Arbejdskapital kr. 176 pr. lejemål	10.524,80	9.867	11.063
		252.738,60	270.721	277.877
114	Renholdelse			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	281.378,78	285.000	295.500
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	19.629,75	14.700	17.000
	Trappevask m.v	97.470,00	96.000	97.000
	Containere/Bortkørsel af affald	1.253,88	3.500	2.000
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	0,00	0	0
		399.732,41	399.200	411.500
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelse			
	Terræn	2.976,79	228.000	100.000
	Bygning, klimaskærm	1.522,71	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.023,91	0	0
	Bygning, fælles indvendig	18.001,78	0	0
	Bygning, tekniske installationer	35.920,02	0	0
	Materiel	10.000,00	0	0
		93.445,21	228.000	100.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelse			
	Terræn	66.150,00	79.000	21.000
	Bygning, klimaskærm	0,00	35.000	8.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	173.468,53	98.000	98.000
	Bygning, fælles indvendig	5.049,36	0	0
	Bygning, tekniske installationer	259.322,07	18.000	18.000
	Materiel	48.475,12	15.000	46.000
		552.465,08	245.000	191.000

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	599,00	0	0
	Grundejerforening	0,00	0	0
	Andre udgifter	1.625,00	0	0
	Kontingent BL	9.129,12	8.700	9.400
		11.353,12	8.700	9.400
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	194,07	700.000,00	700.000
121	Istandsættelse ved fraflytning			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	13,86	50.000,00	50.000
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	739,87	-2.668.712,00	-2.672.867
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		-77.796,00	-76.320
201.5	5. Institutioner - leje pr. m ²		0,00	0
201.6	6. Kældre m.v.		-3.480,00	-3.500
201.7	7. Garager/Carporte		-4.800,00	-4.800
201.8	8. Kollektiv råderet		-43.696,00	-32.196
201.9	9. Merleje		0,00	0
		-2.798.484,00	-2.789.683	-2.835.339
202	Renter			
	Renter af mellemregning	-198.432,25	0	0
	Andre renter (kursregulering)	-221.943,21	0	0
		-420.375,46	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	-2.606,67	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
		-2.606,67	0	0

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	1.875.700,00	1.875.700
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	Saldo ultimo	1.875.700,00	1.875.700
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	5.580.955,23	5.519.793
	+ Forbedringsarbejder i året	210.279,62	61.162
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaf.sum ultimo	5.791.234,85	5.580.955
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning primo	-876.016,04	-728.785
	÷ Afdrag	-150.333,32	-147.231
	÷ Afskrivning	-11.310,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.037.659,36	-876.016
	Bogført værdi ultimo	4.753.575,49	4.704.939
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	13.933,50	9.216
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	510.402,26	623.757
	Vand	0,00	0
		510.402,26	623.757
305.4	Fraflytninger		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	463.831,93	278.316
	÷ hensat til tab	0,00	0
	I alt	463.831,93	278.316
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0,00	313
	Vand	0,00	0
		0,00	313

Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-5.852.939,30	-5.890.653
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-700.000,00	-813.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 116)	552.465,08	193.085
	÷ Kursregulering (kt. 307)	-221.943,21	657.629
		<u>-6.222.417,43</u>	<u>-5.852.939</u>
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	-344.206,42	-271.411
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-50.000,00	-100.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 117)	49.441,15	27.205
		<u>-344.765,27</u>	<u>-344.206</u>
405	Tab ved fraflytninger m.v.		
	Saldo primo	-26.365,40	-32.222
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-8.000
	÷ Forbrugt i året (kt. 130)	19.867,71	13.856
		<u>-6.497,69</u>	<u>-26.365</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	-414.073,01	-328.005
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-528.943,40	-231.068
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	189.000,00	145.000
		<u>-754.016,41</u>	<u>-414.073</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-595.580,00	-441.343
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-595.580,00</u>	<u>-441.343</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.	-54,00	0
	Deposita	0,00	0
		<u>-54,00</u>	<u>0</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	-984,57	-1.337
		<u>-984,57</u>	<u>-1.337</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 12 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-e92f6fcf7e10

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-22 07:57:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: ND0W8-QYYBA-5ECTM-PESYU-41BOB-G68DW

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**