

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023				
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>		
LBF-boligorganisationsnr. 0574	CVR-nr. (SE-nr.) 60 85 72 10	LBF-afdelingsnr. 017	LBF status Boligafdeling	Kommuner 846		
Hobro Boligforening Smedevej 28 9500 Hobro Telefon 98520088		17, Lillegade/Vestergade Lillegade 5, Vestergade 9 9500 Hobro		Mariagerfjord Kommune Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro Telefon 97113000		
<b>Lejemål</b>			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			642	7	1	7
Almene ungdomsboliger			0	0	1	0
Almene ældreboliger			0	0	1	0
Boligoplysning i alt			642	7		7
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>		Antal rum				
		1	0	0		
		2	153	2		
		3	355	4		
		4	134	1		
		5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)						
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken						
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)						
<b>Erhvervslejemål</b>			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			642	7		7,0
<b>Støtteart:</b>		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.		7	642			
Opført/overtaget med støtte, byfornyelsesloven						
Opført/overtaget uden støtte						
<b>Byggeart</b>		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri		7	642			
<b>Matr.nr. Matr.tekst.:</b> 47 h, Hobro Bygrunde		<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 16689		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
<b>Beboerfaciliter:</b>		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
Beboerhus	Nej	Tostrenget vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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			
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>		771,08				
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>		Ja		<b>Dato for forhøjelse: 01.01.2023</b>		
<b>Forhøjelse pr. m2: 21,28</b>		%		<b>Årsbasis: 13660</b>		
		2,84				

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	226.546,50	226.547	226.547
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	9.479,20	9.500	9.500
107	*	Vand	20.543,93	31.000	27.000
109	*	Renovation	23.007,54	24.100	24.400
110		Forsikringer	8.585,53	6.300	8.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.870,88		
		2. Bidrag til varmeregnskab	4.316,85		
		3. Målerpasning m.v.	0,00		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	*	1. Administrationsbidrag	29.906,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	1.232,00		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	0,00		
		2. G-indskud	0,00	0	0
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	101.941,93	133.061	135.335
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	43.931,89	44.650	45.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.799,23	36.000	36.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	27.772,68	391.000	32.000
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-27.772,68	0,00	-32.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.588,26	11.000	11.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.588,26	0,00	-11.000
119	*	Diverse udgifter	1.121,12	1.070	1.150
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	73.852,24	81.720	82.550
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	64.200,00	64.200	58.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning (kt. 402)	7.000,00	7.000	7.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0,00	0	0
124	*	Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	71.200,00	71.200	65.000
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	473.540,67	512.528	509.432

		Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	1.139,79		
	2. Renter m.v.	684,21		
	3. Administrationsbidrag	0,00		
	4. Heraf dækket ved løb. Off. Tilskud	0,00	1.824,00	1.824
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1. (konto 303.1)	0,00		
	2. Frafl. Lejeres godtgj. Forbedr.arb.	0,00	0,00	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Årets udgift	923,23		
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-923,23	0,00	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Årets udgift	0,00		
÷	2. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00		
÷	3. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0,00	0
131	Andre renter:			
	1. Renter af gæld til boligorganisationer	0,00		
	2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00		
	3. Diverse renter	5.398,74	5.398,74	7.500
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	1. Driftstabslån	0,00		
	2. Midlertidige driftslån	0,00		
	3. Beboerindskudslån	0,00		
	4. Særstøttelån	0,00		
	5. Andre driftsstøttelån	0,00	0,00	0
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	0,00		
	2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0,00	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0,00	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	7.222,74	9.324	1.824
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>	480.763,41	521.852	511.256
140	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
	1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
	2. Overført opsamlet resultat	56.211,67	56.211,67	0
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	536.975,08	521.852	511.256

Indtægter			Regnskab	Ej revideret	Ej revideret
Konto	Note	Specifikation	2023	Budget	Budget
				2023	2024
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Familieboliger	-495.036,00	-495.028	-507.432
		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	-1.824,00	-1.824	-1.824
		9. Merleje	2.016,00		
			-494.844,00	3.036	2.016
202	*	Renter	-10.225,58	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-2.016,00	-3.036	-2.016
		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	-25.000,00	-25.000	-2.000
		8. Indgået tidligere afskrevet fordring	-4.889,50	0	0
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	-536.975,08	-521.852	-511.256
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	0,00	0	0
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	-536.975,08	-521.852	-511.256
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	-536.975,08	-521.852	-511.256

**Balance pr. 31.12.2021**

Aktiver			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation	2023	2022
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.920.540,00	4.920.540
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 5150000		
		Heraf grundværdi kr. 278800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.532.655,25	1.532.655
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.453.195,25	6.453.195
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.484,19	17.624
	*	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	6.469.679,44	6.470.819
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	32.486
		2. Beboerindskud	0,00	0
	*	3. Uafsluttede varmeregnskaber	62.280,00	57.800
	*	3. Uafsluttede vandregnskaber	0,00	0
	*	4. Fraflytninger	128.815,42	14.187
	*	5. Afsluttede varmeregnskaber	5.127,31	-546
	*	5. Afsluttede vandregnskaber	0,00	0
		6. Andre debitorer	0,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	3.985,56	4.020
		8. Antenneudgifter	0,00	0
		9. Antenneindtægter	0,00	0
306	*	Værdipapirer (omsættelige) Obl.beh.	200.208,29	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorg.	298.486,25	308.485
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	498.694,54	416.432
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	6.968.373,98	6.887.251

Passiver			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation	2023	2022
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-306.986,29	-265.160
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-41.071,67	-37.660
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	-5.294,77	-5.295
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>-353.352,73</b>	<b>-308.115</b>
407	*	Opsamlet resultat +/-	-53.222,16	-22.010
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>-406.574,89</b>	<b>-330.125</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
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	-91.500,00	-91.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-6.361.695,25	-6.361.695
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-6.453.195,25</b>	<b>-6.453.195</b>
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-16.484,19	-17.624
		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	-23.500,00	-23.500
		3. Ekstra indskud m. kapitalindsk.	0,00	0
		4. Forh. Indskud for boligt. Retabl.pligt	0,00	0
416	*	Hovedforeningslån	0,00	0
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-6.493.179,44</b>	<b>-6.494.319</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-68.406,00	-62.629
421	*	Skyldige omkostninger	0,00	0
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	0
424		Banklån	0,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	0
	*	3. Afsluttede antenneregnskaber	-213,65	-178
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-68.619,65</b>	<b>-62.807</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>-6.968.373,98</b>	<b>-6.887.251</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	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	<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afvikl.prioriteter</b>	0,00	0	0
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	75.515,50	75.516	75.516
105.2	+ Andel til Landsbyggefonden	151.031,00	151.031	151.031
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>226.546,50</b>	<b>226.547</b>	<b>226.547</b>
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411 eller 412)	0,00	0	0
101.2	Prioritetsrenter (excl. morarenter)	0,00	0	0
101.3	Administrationsbidrag	0,00	0	0
104.1	Afdragsbidrag	0,00	0	0
104.2	Rentebidrag	0,00	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	0,00	0	0
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	0,00	0	0
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>226.546,50</b>	<b>226.547</b>	<b>226.547</b>
107	<b>Vand:</b>			
	Vand	20.543,93	31.000	27.000
		20.543,93	31.000	27.000
109	<b>Renovation:</b>			
	Dagrenovation	23.007,54	24.100	24.400
		23.007,54	24.100	24.400
112.1	<b>Bidrag til boligorganisationen:</b>			
1	Administrationsbidrag, kr. 3.880 pr. lejemål	27.160,00	27.160	27.839
1.4	Tillægsydelse	2.746,00	3.046	2.801
2	Dispositionsfonden, kr. 0 pr. lejemål	0,00	2.100	2.100
3	Arbejdskapital kr. 176 pr. lejemål	1.232,00	1.155	1.295
		31.138,00	33.461	34.035
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionærer incl. sociale ydelser	32.937,32	34.000	34.700
	Bygningsudgifter, ejd.funk.	2.297,79	1.750	2.000
	Trappevask m.v	8.550,00	8.500	8.500
	Containere/Bortkørsel af affald	146,78	400	200
	Diverse udgifter ejendomsfunktionærer	0,00	0	0
		43.931,89	44.650	45.400
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Terræn	308,05	36.000	36.000
	Bygning, klimaskærm	3.994,56	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.400,26	0	0
	Bygning, fælles indvendig	4.217,16	0	0
	Bygning, tekniske installationer	10.879,20	0	0
	Materiel	0,00	0	0
		28.799,23	36.000	36.000
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Terræn	7.890,00	302.000	2.000
	Bygning, klimaskærm	0,00	4.000	11.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.634,22	12.000	12.000
	Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0
	Bygning, tekniske installationer	4.578,48	71.000	1.000
	Materiel	5.669,98	2.000	6.000
		27.772,68	391.000	32.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Ej revideret Budget 2023	Ej revideret Budget 2024
118.2	<b>Drift af fællesfaciliteter</b>			
	Udgifter fællesfaciliteter	0,00	0	0
203.2	<b>Drift af fællesfaciliteter</b>			
	Indtægter fællesfaciliteter	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	Udgifter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
203.4	<b>Drift af møde og selskabslokaler</b>			
	Indtægter møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	Afdelingsmøder	0,00	0	0
	Kabel TV	0,00	0	0
	Grundejerforening	0,00	0	0
	Andre udgifter	0,00	0	0
	Kontingent BL	1.121,12	1.070	1.150
		<b>1.121,12</b>	<b>1.070</b>	<b>1.150</b>
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	100,00	64.200,00	64.200
121	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	10,90	7.000,00	7.000
134	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	Udgift tidligere år	0,00	0	0
		<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Boligafgifter og leje</b>			
	Beboelse			
201.1	1. Almene familieboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	771,08	-495.036,00	-495.028
201.2	2. Almene ungdomsboliger - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.3	3. Almene ældreboliger - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.4	4. Erhverv - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.5	5. Institutioner - leje pr. m <sup>2</sup>		0,00	0
201.6	6. Kældre m.v.		0,00	0
201.7	7. Garager/Carporte		0,00	0
201.8	8. Kollektiv råderet		-1.824,00	-1.824
201.9	9. Merleje		2.016,00	2.016
			<b>-494.844,00</b>	<b>-493.816</b>
				<b>-507.240</b>
202	<b>Renter</b>			
	Renter af mellemregning		-4.826,84	0
	Andre renter (kursregulering)		-5.398,74	0
			<b>-10.225,58</b>	<b>0</b>
204	<b>Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:</b>			
	Driftsikring og anden særlig støtte		0,00	0
	Tilskud til beboerrådgiver		0,00	0
			<b>0,00</b>	<b>0</b>
206	<b>Diverse indtægter - ekstraordinære</b>			
	Indgået på tidl. afskrevet fordring		-4.889,50	0
	Korrektion vedr. tidligere år		0,00	0
			<b>-4.889,50</b>	<b>0</b>



Noter til balance:		Regnskab 2023	Regnskab 2022
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	4.920.540,00	4.920.540
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.920.540,00</b>	<b>4.920.540</b>
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	20.865,00	20.865
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>20.865,00</b>	<b>20.865</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	-3.241,02	-2.146
	÷ Afdrag	-1.139,79	-1.095
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>-4.380,81</b>	<b>-3.241</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>16.484,19</b>	<b>17.624</b>
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
303.3	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	<b>Samlet anskaf.sum ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Indeksregulering primo	0,00	0
	+ Indeksregulering i året	0,00	0
	<b>Samlet indeksregulering ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	0,00	0
	÷ Afskrivning	0,00	0
	<b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
305.1	<b>Boligafgifter og lejer incl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0,00	32.486
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	62.280,00	57.800
	Vand	0,00	0
		<b>62.280,00</b>	<b>57.800</b>
305.4	<b>Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.815,42	14.187
	÷ hensat til tab	0,00	0
	<b>I alt</b>	<b>128.815,42</b>	<b>14.187</b>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	5.127,31	-546
	Vand	0,00	0
		<b>5.127,31</b>	<b>-546</b>

<b>Noter til balance:</b>		<b>Regnskab 2023</b>	<b>Regnskab 2022</b>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-265.160,23	-238.218
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-64.200,00	-69.459
	÷ Forbrugt i året ( kt. 116)	27.772,68	19.390
	÷ Kursregulering (kt. 307)	-5.398,74	23.127
		<u>-306.986,29</u>	<u>-265.160</u>
402	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-37.659,93	-31.756
	+ Årets henlæggelse (kt. 121)	-7.000,00	-7.000
	÷ Forbrugt i året ( kt. 117)	3.588,26	1.097
		<u>-41.071,67</u>	<u>-37.660</u>
405	<b>Tab ved fraflytninger m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-5.294,77	-2.358
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-3.000
	÷ Forbrugt i året ( kt. 130)	0,00	63
		<u>-5.294,77</u>	<u>-5.295</u>
406	<b>Andre henlæggelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	0
	÷ Forbrugt i året	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 124)	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
407	<b>Resultatkonto</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-22.010,49	-55.477
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	9.466
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-56.211,67	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	25.000,00	24.000
		<u>-53.222,16</u>	<u>-22.010</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	-68.406,00	-62.629
	Vand	0,00	0
	El	0,00	0
	Fællesudgifter	0,00	0
	Antenne	0,00	0
		<u>-68.406,00</u>	<u>-62.629</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Depositum garager	0,00	0
	Diverse kreditorer	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
	Forudbetalt leje m.v.	0,00	0
	Deposita	0,00	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
425	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Merleje - Landsbyggefonden	0,00	0
	Afsluttet antenneregnskab	-213,65	-178
		<u>-213,65</u>	<u>-178</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 Fællø

---

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 17 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: DO81L-PKEP0-8YYPX8-E6PHU-0B663-UZYIG

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 STATS-AUTORISERET 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 STATS-AUTORISERET 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**