

Regnskabsår 2024		Regnskabsperiode 01.01.2024 - 31.12.2024				
Boligorganisation				Tilsynsførende kommune		
BLF-boligorganisationsnr.	0574	Boligorganisation		Kommunen 846		
CVR-nr.	60857210					
Hobro Boligforening				Mariagerfjord Kommune		
Smedevej 28				Ndr. Kajgade 1		
9500 Hobro				9500 Hobro		
Telefon: 98520088				Telefon:	97113000	
Mail: post@hobroboligforening.dk				Mail:	raadhus@mariagerfjord.dk	
Boligorganisationen omfatter i alt: Antal afdelinger: 37 Familieboliger Ungdomsboliger Ældreboliger Erhvervslejemål Institutioner Garager/carporte Lejemålsenheder i alt						
			Bruttoetageareal i alt m²	Antal Lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
			85.634	1.097	1	1.097,00
			2.845	91	1	91,00
			10.282	137		137,00
			471	3	1 pr. påbeg. 60 m²	9,00
			1.222	2	1 pr. påbeg. 60 m²	21,00
				103	1/5	20,60
						1.375,60
		Renteberegningstype:				
Rentesatser (gennemsnit):						
		Udlån	3,00 %			
		Afdelingsmidler i forvaltning:				
		1. henlagte midler	2,77 %			
		2. driftsmidler	2,77 %			
		Dispositionsfond	3,00 %			
		Arbejdskapital	3,00 %			
Boligorganisationens ledelse: Formand Didde Lykke Hansen						
Bestyrelsesmedlemmer:						
Kim Vilsted Fællid						
Egon Chrisensen						
Anni Skarsholt Jørgensen						
Mette Als Rasmussen						
Daglig administration: Direktør: Anders Kjær						

Hobro Boligforening

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Udgifter

Konto	Notat	Specifikation	Regnskab 2024	1000 kr. Budget 2024	1000 kr. Budget 2025
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	78.921,00	79	81
		2. Nybyggeri	0,00	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	162.832,81	196	196
511	*	Personaleudgifter	4.382.310,56	4.424	4.579
512		Forretningsførelsen/Lønadministration	30.708,37	0	14
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	777.323,60	939	897
514	*	Kontorlokaleudgifter	444.461,07	485	496
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	137.951,69	186	182
521		Revision	288.875,00	269	276
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.303.384,10	6.578	6.722
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	5.258.582,51	0	0
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	17.567.715,63	17.390	17.597
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	29.129.682,24	23.968	24.319
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	6.564.485,76	0	0
550		UDGIFTER I ALT	35.694.168,00	23.968	24.319
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	281.016,50	0	0
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	35.975.184,50	23.968	24.319

Indtægter

ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift			
		Administrationsbidrag	-5.430.991,00	-5.481	-5.529
		Tillægsydelse	-255.811,20	-259	-262
		Administrationsbidrag i alt	-5.686.802,20	-5.739	-5.791
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-554.954,71	-530	-530
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-5.258.582,51	0	0
604	*	Afdelingernes bidrag til disp.fond/arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-17.567.715,63	-17.390	-17.597
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0,00	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0	0
		Konto 605 i alt	0,00	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-182.368,69	-148	-237
607		Diverse Husleje, erhverv	-160.275,00	-160	-163
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-29.410.698,74	-23.968	-24.319
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-6.564.485,76	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-35.975.184,50	-23.968	-24.319
621		Årets underskud overført til konto 805	0,00	0	0
622		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-35.975.184,50	-23.968	-24.319

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	1000 kr. Regnskab 2023
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
701		Administrationsbygning, Sdr. Allé 5 Matr. nr. 44 a, Hobro Markjorder, ejerlejlighed nr. 2 Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 360.000 Heraf grundværdi kr. 32.400	217.535,80	250
		Ejendom, Vestergade 8, Arden Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 840.000 Heraf grundværdi kr. 11.500	334.128,89	390
		Administrationsbygning, Smedevej 28 Ejendomsværdi pr. 1/10-2022 kr. 3.400.000 Heraf grundværdi kr. 204.100	4.425.815,22	4.492
702	*	Inventar	194.018,99	139
703	*	Automobiler	396.897,25	468
704	*	Edb-anlæg	77.574,16	57
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
713	*	Aktier og andele	0,00	1
714	*	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	11.686.212,67	11.322
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.785.909,38	8.222
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.118.092,36	25.342
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	8.467.772,96	9.565
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.613.884,75	2.779
		Afdelingstilgodehavender i alt	10.081.657,71	12.344
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725		Debitorer	0,00	0
726		Andre tilgodehavender	102.383,85	145
727		Forudbetalte udgifter	465.404,83	436
		Depositum	0,00	0
730		Tilgodehavende renter m.v.	714.857,51	767
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	87.034.220,72	82.601
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.605,50	13
		2. Bankbeholdning	5.841.303,48	5.472
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	104.244.433,60	101.779
750		AKTIVER I ALT	131.362.525,96	127.122

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	-53.200,00	-51
803	*	Dispositionsfond	-42.398.980,14	-41.131
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning	0,00	0
805	*	Arbejdskapital	-5.261.201,29	-4.728
810		EGENKAPITAL I ALT	-47.713.381,43	-45.911
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-2.285.893,94	-2.368
		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-2.285.893,94	-2.368
KORTFRISTET GÆLD				
821	*	Afdelinger i drift	-74.206.585,21	-69.895
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	0
		Gæld til afdelinger i alt	-74.206.585,21	-69.895
824	*	Byggekredit	0,00	0
825		Leverandører	-3.706.059,47	-5.330
826		Bidrag til Landsbyggefonden	-2.961.206,20	-2.927
829		Feriepengeforpligtelse	-361.178,36	-319
830	*	Anden kortfristet gæld	-128.221,35	-373
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-81.363.250,59	-78.843
		PASSIVER I ALT	-131.362.525,96	-127.122

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	1000 kr. Budget 2024	1000 kr. Budget 2025
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Kontingenter	2.200,00	5	5
	Repræsentantskabsmøder	11.202,58	15	15
	Bestyrelsesmøder og andre møder	49.304,70	100	100
	Kurser	77.550,00	35	35
	Repræsentation	22.575,53	41	41
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	162.832,81	196	196
511	Personaleudgifter			
	1. Lønninger, adm.personale	2.579.924,74	2.720	2.724
	2. Pensionsbidrag	345.778,75	346	438
	3. Andre udgifter til social sikring	212.877,53	236	218
	4. Fremmed assistance	0,00	0	0
	5. Forskydning feriepengetilsvar, funktionærer	20.443,33	0	0
	Automobiludgifter	48.107,41	0	0
	10.Refusion af syge- og dagpenge m.v.	0,00	0	0
	Personaleudgifter i alt	3.207.131,76	3.302	3.380
	Ledelsesudgifter			
	Direktør			
	Løn inkl. pension	1.064.169,00	1.042	1.124
	Skattepligtige personalegoder	111.009,80	80	75
	Ledelsesudgifter i alt	1.175.178,80	1.122	1.199
	Samlede personaleudgifter	4.382.310,56	4.424	4.579
Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 6 personer.				
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
	Kontorartikler og tryksager	54.122,08	66	58
	Porto og fragt	26.477,65	42	38
	Gebyrer vedr. huslejeopkrævning m.v.	124.962,08	160	150
	Vedligeholdelse, kontormaskiner og inventar	0,00	0	0
	Annoncer/Markedsføring	31.222,50	51	56
	Mindre nyanskaffelser	4.416,49	2	0
	Tidsskrifter	16.916,05	5	20
	Service EDB	429.013,10	505	445
	Telefon	44.464,77	45	50
	Forsikringer	45.728,88	43	55
	Juridisk assistance	0,00	15	20
	Andre udgifter	0,00	5	5
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	777.323,60	939	897
514	Lokaleudgifter			
	1. Egne lokaler - Renter og afskrivning	27.967,60	80	79
	2. Lejede lokaler, leje (udlejning af festsal)	-40.199,93	-15	-15
	3. Ejendomsskatter	8.511,05	9	10
	4. El	30.253,18	55	32
	5. Vand og Varme	60.255,50	75	65
	6. Forsikring	8.358,78	8	11
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring, tyverialarm m.v.	194.677,52	118	116
	8. Intern forrentning, egenkapital bundet i adm.ejendom	0,00	0	43
	9. Afskrivning, adm. Ejendom	154.637,37	155	155
	Lokaleudgifter i alt	444.461,07	485	496
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Inventar	23.885,94	40	40
	Automobiler	71.599,00	74	72
	IT udstyr	42.466,75	72	70
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	137.951,69	186	182

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	1000 kr. Budget 2024	1000 kr. Budget 2025
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0,00	0	0
	2. Ydelser (beboerbetaling) fra afd. vedr. udamortiserede lån	14.304.646,50	14.215	14.310
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden (803.24)	0,00	0	0
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden (803.25)	699.308,13	620	587
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden (803.11)	2.308.393,80	2.300	2.427
	9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (805.3)	255.367,20	255	273
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	17.567.715,63	17.390	17.597
	Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 0,00			
541	Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden			
	Afdeling 32/42 Tilskud til drift	178.476,00		
	Afdeling 17/44 Nedsat husleje	39.816,00		
	Afdeling 9/40 Facadelogo	18.625,00		
	Afdeling 2 Tagrenovering	1.200.000,00		
	Afdeling 5 Kloak/omfangsdræn	208.867,00		
	Afdeling 27/44 Udearealer mv.	103.818,33		
	Afdeling - flere - vandskade robotter	412.249,00		
	Afdeling + Alle - nye maskiner	2.153.998,66		
		4.315.849,99		
	Dækket lejetab pga. tomgang	398.072,84		
	Dækket tab pga. fraflytning	1.695.197,93	6.409.120,76	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	6.409.120,76	0	0
601	Administrationsbidrag			
	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	6.303.384,10	6.578	6.721
	- lovmæssige gebyrer (602)	-554.954,71	-530	-530
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-182.368,69	-148	-237
	- diverse indtægter (Husleje, erhverv)	-160.275,00	-160	-163
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	5.405.785,70	5.740	5.791
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.929,77	4,17	4,21
602	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser			
	1. Indmeldelsesgebyr	-70.325,00	-66	-60
	1. Ajourføringsgebyr	-198.875,00	-200	-200
	2. Rykkergebyr, debitorer	-17.495,00	-15	-16
	3. Restancegebyrer	-69.848,00	-72	-80
	4. Ventelistegebyrer	-118.375,00	-110	-103
	5. Antenneregnskabsgebyr	-47.881,46	-47	-46
	6. Råderetsgebyr	-32.155,25	-20	-25
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-554.954,71	-530	-530
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	-497.558,47	0	0
	2. Bank- og sparekassebeholdning	-179.852,93		
	3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster)	-4.399.904,71		
	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	0,00		
	6. Renter fra LBF egen trækningsret	-178.598,49		
	7. Andet	-2.667,91		
	Renteindtægter (603) i alt	-5.258.582,51	0	0
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden/Arbejdskapital	1.344.768,87	0	0
	2. Afdelinger	1.850.684,33		
	3. Bankgæld	242,50		
	4. Kreditorer	0,00		
	5. Kursgevinst fordelt til afd. (401)	1.683.939,27		
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	1.314,91		
	7. Egen trækningsret	178.598,49		
	8. Andet	199.034,14		
	Renteudgifter (532) i alt	5.258.582,51	0	0

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	1000 kr. Regnskab 2023
701	Inventar		
	Saldo primo	6.915.752,00	6.916
	+ tilgang i året	0,00	0
	Af- og nedskrivning primo	-1.783.634,72	-1.629
	÷ afskrivning i året	-154.637,37	-155
	Saldo ultimo	4.977.479,91	5.132
702	Inventar		
	Saldo primo	577.743,49	567
	+ tilgang i året	78.512,47	11
	Af- og nedskrivning primo	-438.351,03	-414
	÷ afskrivning i året	-23.885,94	-24
	Saldo ultimo	194.018,99	140
703	BIL		
	Saldo primo	630.395	444
	+ tilgang i året	0	486
	Af- og nedskrivning primo	-161.899	-171
	÷ afskrivning i året	-71.599	10
	÷ afgang i året	0	-300
	Saldo ultimo	396.897,25	469
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	107.106,63	92
	+ tilgang i året	62.759,38	15
	Af- og nedskrivning primo	-49.825,10	-23
	÷ afskrivning i året	-42.466,75	-27
	Saldo ultimo	77.574,16	57
713	Aktier og andele		
	Nom. kr. 10.000 - A/S Bolind	0,00	1.000
	Aktier og andele i alt	0,00	1.000
714	Afdelinger i drift		
	Lån afd.		
	1	122.440,89	131
	3	61.630,30	67
	4	203.259,99	132
	5	597.105,49	295
	7	135.984,33	150
	8	518.557,33	555
	10	206.476,66	222
	11	73.452,96	85
	12	449.694,29	477
	13	160.225,53	176
	15	142.667,63	162
	16	3.823.508,79	3.829
	17	15.297,97	16
	22	552.623,80	510
	23	41.008,94	44
	24	594.483,07	648
	25	235.820,70	236
	26	261.937,61	283
	27	770.979,40	637
	28	422.926,72	267
	29	279.125,00	298
	30	226.193,72	249
	31	363.304,84	387
	33	202.096,02	212
	35	207.989,38	224
	40	3.334,30	4
	44	1.014.087,01	1.025
	Afdelinger i drift i alt	11.686.212,67	11.322

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	1000 kr. Regnskab 2023
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G-indskud	928.041,00	928
	2. C-indskud	249.164,00	249,16
	3. Egen trækningsret:		
	Primosaldo	7.045.069,61	5.681
	Årets tilgang	1.385.036,28	1.314
	Årets afgang	0,00	0
	Tilskrevne renter	178.598,49	50
	Ultimosaldo	8.608.704,38	7.045
	Indestående i alt	9.785.909,38	8.222
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd. 2	746.186,49	0
	Lån afd. 9	6.140.822,89	7.279
	Lån afd. 26	0,00	2.286
	Lån afd. 44	1.580.763,58	0
	Afdelinger i drift i alt	8.467.772,96	9.565
722	Afdelinger under opførelse		
	Lån afd. 47	1.613.884,75	2.779
		1.613.884,75	2.779
731	Værdipapirer		
	Saldo primo	82.601.345,23	78.452
	+ tilgang i året	186.672.776,49	136.263
	- afgang i året	-182.239.901,00	-132.114
	Saldo ultimo	87.034.220,72	82.601
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-51.400,00	53
	+ tilgang i året	-1.800,00	0
	- afgang i året	0,00	-2
	Saldo ultimo	-53.200,00	51
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-41.131.481,76	-35.937
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	0,00	0
	3. Rentetilskrivning	-1.344.768,87	-637
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-14.304.646,50	-14.877
	4. Negativ rentesikring	-699.308,13	601
	8. Overført fra arbejdskapitalen i boligorganisationen	0,00	0
	11 Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	-2.308.393,80	-2.190
	12 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	-178.598,49	-50
	Afgang:		
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation til konto 541	4.315.849,99	936
	21 Tilskud m.v. tab ved fraflytninger	1.695.197,93	407
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed	398.072,84	221
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.459.788,52	10.394
	25 Indbetalinger til nybyggerifonden	699.308,13	601
	26 Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0,00	0
	50 Saldo ultimo	-42.398.980,14	-40.530
	Bunden del:		
	31 Udlån til afd. (714)	11.686.212,67	11.322
	32 Finansiering af administrationsejendomme	2.691.586,00	2.764
	35 Indskud i Landsbyggefonden	9.785.909,38	8.222
	40 Disponibel del	18.235.272,00	18.823
	50 Saldo ultimo	42.398.980,05	41.131

Dispositionsfondens disponible del andrager kr. 13.256,23 pr. lejemålsenhed.

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	-4.727.787,64	-3.533
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	-281.016,50	-922
	3. Særlige bidrag fra afdelinger	-255.367,20	-242
	Rentetilskrivning	-152.394,95	-60
	Afgang:		
	4. Årets underskud	0,00	0
	5. Overført til dispositionsfond	0,00	0
	6. Diverse tilskud		
	El ladestander	40.000,00	
	EY rådgivnings GDPR	37.500,00	
	Beregning af grundskyld	37.500,00	
	Ipads m.v. til bestyrelsen	40.365,00	
		155.365,00	-31
	Saldo ultimo	-5.261.201,29	-4.787
	Bunden del:		
	9. Diverse (konto 713 aktier og andele)	0,00	1
	10 Disponibel del	-5.261.201,29	4.727
	Saldo ultimo	-5.261.201,29	4.728
821	Mellemregning afdelinger		
	Mellemregning 1	-2.537.294,09	-2.422
	Mellemregning 2	0,00	-1.444
	Mellemregning 3	-2.287.463,58	-2.016
	Mellemregning 4	-2.737.964,79	-2.366
	Mellemregning 5	-1.193.590,22	-1.398
	Mellemregning 6	-2.753.186,97	-2.380
	Mellemregning 7	-1.047.317,74	-784
	Mellemregning 8	-1.558.093,92	-1.394
	Mellemregning 9	0,00	0
	Mellemregning 10	-4.434.756,39	-3.887
	Mellemregning 11	-1.698.080,74	-1.793
	Mellemregning 12	-7.797.526,48	-6.788
	Mellemregning 13	-2.721.072,13	-2.442
	Mellemregning 15	-4.067.685,11	-3.682
	Mellemregning 16	-15.270.798,74	-13.147
	Mellemregning 17	-417.883,63	-298
	Mellemregning 20	-2.502.513,72	-1.811
	Mellemregning 21	-1.218.160,14	-1.157
	Mellemregning 22	-299.615,54	-155
	Mellemregning 23	-1.045.806,85	-863
	Mellemregning 24	-2.981.777,05	-1.983
	Mellemregning 25	-742.685,04	-476
	Mellemregning 26	-698.683,18	0
	Mellemregning 27	-1.920.708,99	-1.541
	Mellemregning 28	-1.019.519,05	-819
	Mellemregning 29	-757.010,23	-620
	Mellemregning 30	-1.297.574,29	-1.172
	Mellemregning 31	-1.006.880,98	-733
	Mellemregning 32	-829.837,60	-579
	Mellemregning 33	-626.942,84	-508
	Mellemregning 34	0,00	0
	Mellemregning 35	-1.369.162,43	-922
	Mellemregning 36	-251.375,43	-257
	Mellemregning 40	-3.931.483,54	-3.556
	Mellemregning 42	-313.693,02	-247
	Mellemregning 43	-266.013,58	-218
	Mellemregning 44	0,00	-5.520
	Mellemregning 46	-604.426,93	-517
	Mellemregning afdelinger i alt	-74.206.584,96	-69.895

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig a-skat/AM-bidrag	0,00	-260
	Skyldig Pension og ATP m.v.	-123.806,38	-112
	Boligydelse/boligsikring	-4.414,97	0
	Anden kortfristet gæld i alt	-128.221,35	-373