

Boligorganisation LBF-nr.: **0574** **Afdeling** LBF-nr.: **044** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **846**

Navn - adresse:

Hobro Boligforening
Smedevej 28

Navn - adresse:

44, Arden

Bytorvet 22-50, Bøgegade 2A-6C, Egelundsvej 14A-14D, Engbrynet 1-5, 7-13, 15, 17, 19, 21, Fredensgade 9-17, 10-24, Frisdalsvej 2-12, Fuglevænget 1-5, 2, 4, GI Skolevej 7A-7C, Hågensvej 3A-3B, 8, 10, 15A-15C, Jernbanegade 3A-3H, 17-63, Kløvermarken 2A-10A, 10B-18B, Lindegården 2-16, 3, 5, Lærkevej 10A-10C, 12A-12C, Mejerigården 1-29, 2-6, Myhlenbergvej 16B-16H, Mølleparken 3-15, Møllelægnet 28A, 28B, 30A, 30B, Nyvej 2A-4C, Rosengårdsvej 1-9, 11-25, Solgårdsgaden 1-31, 2-16, 18-28, 33-43, Solvænget 1-15, Sønderled 2A-2C, 3A-3C, 5A, 5B, Terndrupvej 2A-2F, Torvegade 1A, 1B, 2-6, 3, 5A, 5B, Valmuemarken 23A, 23B, 23C, 23D, 25A-25C, Fuglevænget 2 - 2.tv., Mølleparken 1A-C, Valsgårdscetret 2-6

9500 Hobro

9510 Arden

Navn - adresse:

Mariagerfjord Kommune
Ndr. Kajgade 1

9500 Hobro

Telefon: **98520088**

Fax:

E-postadresse:

post@hobroboligforening.dk

Hjemmeside:

www.hobroboligforening.dk

CVR-nr.: **60857210**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **60857210**

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **97113000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.719	210	1	210
Almene ungdomsboliger		1.164	24	1	24
Almene ældreboliger		3.325	55	1	55
1) Boligoplysninger, i alt		20.208	289	1	289
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	535	14		
	2	9.433	152		
	3	7.082	90		
	4	3.159	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					

- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.208	299		291

Matrikel nr. og tekst	4ad Hesselholt by, 29ai Oue by m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	1054	1054	1057	1058	1059	1054
	1054	3192	3258	1083	3195	3554
	3459	3086	3271	3315	3432	3505
	3505					

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	289	20.208		01-01-2011
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	289	20.208		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

818,58
01-01-2023
22,23
2,68
449.282

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.065.783	7.994	8.050
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	541.773	538	542
107	*	Vandafgift	915.246	999	955
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	908.260	836	930
110		Forsikringer	268.032	186	276
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	176.072	360	422
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.780	33	37
		Konto 111 i alt	211.852	393	459
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.152.124	1.150	1.178
		2. Dispositionsfond		87	87
		3. Arbejdskapitalen	51.146	48	54
		Konto 112 i alt	1.203.270	1.285	1.319
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.440	1	1
		2. G-indskud	74.422	70	76
		Konto 113 i alt	75.862	71	77
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.124.295	4.308	4.558
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.520.563	1.501	1.575
115	*	Almindelig vedligeholdelse	992.102	913	1.026
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.171.356	1.131	2.073
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.171.356	1.131	2.073
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	217.621	200	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	217.621	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	56.445	47	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.569.110	2.461	2.654
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.086.000	1.086	953
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	76.500	77	143
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.362.500	1.363	1.296
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.121.688	16.126	16.558
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	557.455	802	804
		2. Renter m.v.	225.687		
		3. Administrationsbidrag	43.992		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	23.277		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	803.857	802	804
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	71.400		74
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	71.400		74
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	142.871		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	142.871		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	104.037		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.500		
		3. Dækket af dispositionsfonden	293		
		Konto 130 i alt	27.244		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	334	60	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	128.127		
		Konto 131 i alt	128.461	60	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	165.000	165	200
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	165.000	165	200
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.195.962	1.027	1.078
139		UDGIFTER I ALT	17.317.650	17.153	17.636
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	155.623		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.473.273	17.153	17.636

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.100.590	13.030	13.412
		2. Almene ungdomsboliger	693.072	693	710
		3. Almene ældreboliger	3.323.388	3.323	3.407
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	8.400	8	8
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.125.450	17.054	17.537
202	*	Renter	242.682		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	37.800	38	38
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	67.344	60	60
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.473.276	17.152	17.635
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	17.473.276	17.152	17.635
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.473.276	17.152	17.635

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	171.532.432	171.532
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	140.588.900	
		2. Heraf grundværdi	17.997.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	43.324.522	41.991
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	214.856.954	213.523
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.827.348	13.111
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	227.684.302	226.634
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.036	62
		2. Beboerindskud	22.100	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	880.200	905
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.197.942	1.134
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.114	28
		6. Andre debitorer	97.280	16
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.229.672	2.145
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.519.829	5.251
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.749.501	7.396
310		AKTIVER I ALT	235.433.803	234.030

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.338.082	6.295
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	358.467	376
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.696.549	6.671
407	*	Opsamlet resultat	-423.446	-744
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.273.103	5.927
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.873.870	18.874
		Statslån	1.431.043	1.431
		BRF	308.012	297
		Realkredit Danmark	27.969.827	29.344
		Nykredit	2.134.173	2.087
		Konto 408 i alt	50.716.925	52.033
409		Beboerindskud	3.339.333	3.339
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	160.800.695	158.151
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	214.856.953	213.523
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.323.848	12.595
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.323.848	12.595
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	681.938	677
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	681.938	677
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	227.862.739	226.795
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	895.230	882
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	334.562	305
422		Mellemregning med fraflyttere	46.100	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.067	56
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.297.959	1.309
430		PASSIVER I ALT	235.433.801	234.031
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.650.142	3.180	3.170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	592.823		
101.3		Administrationsbidrag	150.524		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-334.562	-260	-326
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.517.979	1.518	1.518
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.035.958	3.036	3.036
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.281.988	7.994	8.050
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	40.168		
104.3		- Ydelsesstøtte	176.037		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-216.205		
		Nettokapitaludgifter i alt	8.065.783	7.994	8.050
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgifter	232.338	277	255
		Vandafledning	682.908	722	700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	915.246	999	955
109		RENOVATION			
		Offentlig renovation	908.260	836	930
		Konto 109 i alt	908.260	836	930
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.127.528	1.128	1.156
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	24.596	22	22
		Administrationsbidrag i alt	1.152.124	1.150	1.178
114		RENHOLDELSE			
		Løn til ejendomsfunktionær m.v.	1.367.369	1.383	1.436
		Trappevask	50.120	40	50
		Udenomsarealer, eksterne	95.391	70	80
		Bortkørsel af affald	7.683	8	9
		Konto 114 i alt	1.520.563	1.501	1.575
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	93.873	913	1.026
115.2		Bygning, klimaskærm	242.070		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.012		
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.429		
115.5		Bygning, tekniske installationer	454.732		
115.6		Materiel	58.986		
		Konto 115 i alt	992.102	913	1.026
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.079	62	326
116.2		Bygning, klimaskærm	4.585	90	180
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	762.671	882	822
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.138		
116.5		Bygning, tekniske installationer	151.584	15	515
116.6		Materiel	238.299	82	230
		Konto 116 i alt	1.171.356	1.131	2.073
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	67.344	60	60
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-67.344	-60	-60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Grundejerforeningen	4.800	5	5
		Kontingent BL	46.286	42	48
		Andre udgifter	5.359		
		Konto 119 i alt	56.445	47	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	53,74		
		Samlet henlæggelse i alt	1.086.000	1.086	953
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.086.000	1.086	953
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,9		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	114.555		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kursregulering (401)	128.127		
		Konto 202 i alt	242.682		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	171.532.432	171.532
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	171.532.432	171.532
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.657.899	16.367
		+ Forbedringsarbejder i året	157.915	532
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.815.814	16.899
		Indeksregulering primo	162.477	93
		+ indeksregulering i året	186.430	69
		Samlet indeksregulering ultimo	348.907	162
		Afdrag og afskrivning primo	3.708.518	3.362
		Afdrag	557.455	565
		Afskrivning	71.400	23
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.337.373	3.950
		Bogført værdi ultimo	12.827.348	13.111
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.036	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	30.036	62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	783.110	797
		El		
		Vand	97.090	108
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	880.200	905
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.197.942	1.134
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.197.942	1.134
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.114	28
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.114	28
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.295.311	6.445
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.171.356	1.031
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.086.000	1.230
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	128.127	-349
		Saldo ultimo konto 401	6.338.082	6.295
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	76.500	60
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	76.500	60
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-744.069	-546
		- Årets underskud (konto 210)		313
		+ Årets overskud (konto 140)	155.623	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	165.000	115
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-423.446	-744
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-423.446	-744
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	789.882	761
		El		
		Vand	105.348	121
		Antenne		
		Konto 419 i alt	895.230	882
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skriv hvad det skyldige beløb er	334.562	305
		Konto 421 i alt	334.562	305
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.067	56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	22.067	56
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	21-05-2024
Underskrift (sign)	Anders Kjær

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Hobro Boligforening

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hobro Boligforening, afdeling 44 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 revisors 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 fejl information, 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 fejl information, 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 fejl information 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 fejl information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl information 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 44, 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	Marc L. Kongerslev
Statsautoriseret revisor	Statsautoriseret revisor

By for underskrift	Hjørring
Dato for underskrift	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Claus Muhlig

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er sendt til afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Regnskabet er sendt til afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ole Bech, Didde Lykke Hansen, Egon Christensen, Kim Vilsted Fællø, Poul Boye

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet afholdes den 19. juni 2024.
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	19-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Se påtegning