

Boligorganisation

LBF-nr.: **0574**

Navn - adresse:

**Hobro Boligforening
Smedevej 28
9500 Hobro**

Telefon: **98520088**

Fax:

E-postadresse:

post@hobroboligforening.dk

Hjemmeside:

www.hobroboligforening.dk

CVR-nr.: **60857210**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Anders Kjær
Smedevej 28
9500 Hobro**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **846**

Navn - adresse:

**Mariagerfjord Kommune
Ndr. Kajgade 1
9500 Hobro**

Telefon: **97113000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 38 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.325	98.761	1	1.325
2) Erhvervslejemål	3	471	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner	2	1.222	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
4) Garager/carporte	103		1/5	21
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.433	100.454		1.375

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	68.454	69	70
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	227.910	230	302
511	*	Personaleudgifter	3.916.543	3.670	3.900
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	797.123	794	800
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	574.061	545	550
515	*	Afskrivning, driftsmidler	197.385	168	200
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	253.500	220	230
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.034.976	5.696	6.052
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	516.278	500	400
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	16.442.576	16.336	16.436
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.993.830	22.532	22.888
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.874.914	710	1.000
550		UDGIFTER I ALT	26.868.744	23.242	23.888
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	66.732		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	26.935.476	23.242	23.888

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	4.961.789	4.962	5.042
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	4.961.789	4.962	5.042
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	388.749	405	395
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	516.277	500	400
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.442.576	16.336	16.436
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	599.465	225	464
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	599.465	225	464
607		Diverse	151.705	104	151
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	23.060.561	22.532	22.888
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.874.914	710	1.000
620		INDTÆGTER I ALT	26.935.475	23.242	23.888
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	26.935.475	23.242	23.888

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.750.667	5.843
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	4.600.000	
702	*	Inventar	255.825	216
703	*	Automobil	160.506	248
704	*	EDB anlæg	34.930	73
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	1.000	25
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.611.191	3.417
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	8.843.658	8.799
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.657.777	18.621
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		1.041
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		1.041
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	13.868	
727		Forudbetalte udgifter	628.925	539
730		Tilgodehavende renter m.v.	381.459	204
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	82.015.732	77.259
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	22.266	23
	*	2. Bankbeholdning		13.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	83.062.250	92.495
750		AKTIVER I ALT	105.720.027	111.116

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	57.725	61
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	31.679.456	30.639
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.287.428	2.232
810		EGENKAPITAL I ALT	34.024.609	32.932
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.687.622	2.696
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.687.622	2.696
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	61.213.717	68.864
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	61.213.717	68.864
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	751.301	
825		Leverandører	3.299.182	2.823
826		Omkostninger	2.789.384	2.772
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	863.238	844
830	*	Anden kortfristet gæld	90.974	186
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	69.007.796	75.489
850		PASSIVER I ALT	105.720.027	111.117
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Kontingenter	2.825	5	5
		Repræsentantskabsmøder	18.018	12	25
		Bestyrelsesmøder og andre møder	78.196	110	140
		Kurser	102.216	70	80
		Repræsentation	26.655	33	52
		Konto 502 i alt	227.910	230	302
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.274.472	3.148	3.321
		2. Pension/pensionsbidrag	406.160	356	392
		3. Andre udgifter til social sikring	131.582	96	116
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	30.130		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	3.842.344	3.600	3.829
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	7		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Automobiludgifter	74.199	70	71
		Ledelsesudgifter i alt	74.199	70	71
		Samlede personaleudgifter	3.916.543	3.670	3.900
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, porto og forsikring	142.123	137	139
		Gebyrer for inc., bank- og girogebyrer	140.639	157	150
		IT-udgifter, Rep. og vedligehold. maskiner og invent. mm	343.784	338	336
		Annoncer og tidsskrifter	60.969	80	83
		Telefon, juridisk ass. og andre udgifter	109.608	82	92
		Konto 513 i alt	797.123	794	800
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	253.714	170	170
		2. Lejede lokaler, leje	-22.333	-5	-10
		3. Ejendomsskatter	7.685	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	22.959	44	40
		5. Vand, varme	46.065	51	51
		6. Forsikringer	3.858	6	9
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	107.476	119	130
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	154.637	152	152
		Kontorlokaleudgifter i alt	574.061	545	550
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	574.061	545	550
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	71.896	50	60
		2. Bil	87.548	88	102
		3. EDB	37.941	30	38
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	197.385	168	200
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	13.874.031	13.913	13.913
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	439.533	300	400
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.908.184	1.900	1.900
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	220.828	223	223

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	16.442.576	16.336	16.436
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Driftstilskud nedsat leje/fastholdelse leje/udearealsplan	352.553	710	1.000
		Nedgravede affaldssystemer/tilskud fra arbejdskapitalen	1.528.972		
		Varmemålere og fjernovervågede røgalarmer	940.788		
		Nyt elværktøj, robotplæneklippere og udg. afskedigelse af ejd.funktionær	660.548		
		Dækket leje- og fraflytningstab	392.053		
		Konto 541 i alt	3.874.914	710	1.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	6.034.976	5.696	6.052
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	388.749	405	395
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	599.465	225	464
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.046.762	5.066	5.193
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.670		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	4.961.789	4.962	5.042
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	4.961.789	4.962	5.042
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	231.800	235	225
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	57.024	70	70
		4. Ventelistegebyr	99.925	100	100
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	388.749	405	395
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	113.538	500	400
		Afdelinger, rentesats	,02		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	402.739		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	516.277	500	400
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	12.902		
		Dispositionsfond, rentesats	,02		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	12.609	500	400
		Henlagte midler, rentesats	,02		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.725		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	418.789		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	70.253		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	516.278	500	400
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Driftstilskud nedsat leje/fastholdelse leje/udearealsplan	352.553	710	1.000
		Nedgravede affaldssystemer/Tilskud til arbejdskapital	1.528.972		
		Varmemålere og fjernovervågede røgalarmer	940.788		
		Nyt elværktøj, robotplæneklippere og udg. afskedigelse af ejd.funktionær	660.548		
		Dækket leje- og fraflytningstab	392.053		
		Konto 611 i alt	3.874.914	710	1.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.853.558	6.854
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	62.194	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.915.752	6.854
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.010.448	859
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	154.637	152
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.165.085	1.011
		Bogført værdi ultimo	5.750.667	5.843
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	518.805	444
		+ Nyanskaffelser i året	111.378	75
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	630.183	519
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	302.462	249
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	71.896	54
		Af- og nedskrivninger ultimo	374.358	303
		Bogført værdi ultimo	255.825	216
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	335.602	336
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	335.602	336
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	87.548	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	87.548	88
		Af- og nedskrivninger ultimo	175.096	88
		Bogført værdi ultimo	160.506	248
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	104.163	51
		+ Nyanskaffelser i året		53
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.163	104
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	31.292	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	37.941	31
		Af- og nedskrivninger ultimo	69.233	31
		Bogført værdi ultimo	34.930	73
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	A/S Bolind samt Jutlander Bank (solgt i år 2019)	
		Anskaffelsessum primo	24.807	31
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	23.807	6
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.000	25
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.000	25
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	928.041	928
		2. C-indskud	249.164	249
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	7.621.543	6.499
		Årets tilgang	1.144.910	1.123
		Årets afgang	1.100.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	7.666.453	7.622
		Indestående i alt	8.843.658	8.799
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 13		1.041
		Konto 721.		1.041
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	77.259.073	77.130
		+ Tilgang i året	168.810.643	113.360
		- Afgang i året	164.053.984	113.231
		Samlet anskaffelsessum ultimo	82.015.732	77.259
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	82.015.732	77.259
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning		13.429
		Konto 732.2 i alt		13.429
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Primo saldo	60.750	60
		Tilgang i året		1
		Afgang i året	-3.025	
		Konto 801 i alt	57.725	61
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	30.639.797	26.786
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	12.902	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	14.313.564	14.218
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.908.184	1.871
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.250.777	1.450
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	392.053	424
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.012.628	9.958
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	439.533	404
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	1.100.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	31.679.456	30.639
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	7.611.191	3.417
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.063.045	3.147
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	8.843.658	8.799
		40. Disponibel del:	12.161.562	15.277
		50. Saldo ultimo	31.679.456	30.640
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	2.231.953	2.184
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	66.732	10
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	220.828	219
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	232.085	181
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.519.513	2.413
		Saldo ultimo	2.287.428	2.232
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.000	25
		10. Disponibel del:	2.286.428	2.207
		5.Saldo ultimo	2.287.428	2.232
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.030.631	2.050
		Afdeling 2	1.512.248	1.454
		Afdeling 3	1.646.432	1.435
		Afdeling 4	1.746.734	1.488
		Afdeling 5	1.022.390	655
		Afdeling 6	2.950.098	2.705
		Afdeling 7	1.138.193	956
		Afdeling 8	1.079.876	1.087
		Afdeling 9	1.152.195	1.484
		Afdeling 10	3.206.527	2.869
		Afdeling 11	1.952.163	1.524
		Afdeling 12	5.879.479	5.647
		Afdeling 13	2.087.562	
		Afdeling 15	2.757.487	2.449
		Afdeling 16	2.021.855	14.416
		Afdeling 17	564.839	735
		Afdeling 20	535.590	312
		Afdeling 21	1.181.726	891
		Afdeling 22	824.401	767
		Afdeling 23	1.055.484	989
		Afdeling 24	12.974	2.233
		Afdeling 25	1.098.333	866
		Afdeling 26	1.118.512	1.563
		Afdeling 27	1.302.416	998
		Afdeling 28	1.296.758	953
		Afdeling 29	842.584	642

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 30	990.224	632
		Afdeling 31	1.324.836	1.099
		Afdeling 32	2.301.128	2.205
		Afdeling 33	644.717	524
		Afdeling 34	188.307	242
		Afdeling 35	508.288	488
		Afdeling 36	268.714	317
		Afdeling 40	3.084.809	3.466
		Afdeling 42	171.938	140
		Afdeling 43	478.704	384
		Afdeling 44	8.569.026	7.663
		Afdeling 46	665.539	536
		Konto 821.1 i alt	61.213.717	68.864
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Kassekredit	751.301	
		Konto 824 i alt	751.301	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Personaleforeningen		2
		Skyldig pension	41.124	42
		Skyldig ATP m.v.	49.850	51
		Skyldig moms		4
		Skyldig vedr. maskiner		87
		Konto 830 i alt	90.974	186

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Følgende afdelinger har tab ved lejeledighed:

Afdeling 5 kr.	8.990,11
Afdeling 7 kr.	750,00
Afdeling 10 kr.	2.373,50
Afdeling 11 kr.	1.800,00
Afdeling 12 kr.	16.402,38
Afdeling 16 kr.	16.020,77
Afdeling 17 kr.	24.656,59
Afdeling 24 kr.	26.957,44
Afdeling 26 kr.	5.144,79
Afdeling 32 kr.	1.625,89
Afdeling 34 kr.	30.135,56
Afdeling 42 kr.	10.456,54
Afdeling 44 kr.	97.477,07
I alt	kr. 242.790,64

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a Der er få afdelinger, hvor der har været overskud tre år i træk. Overskuddene skyldes hovedsageligt besparelser på konto 115 reparation og vedligehold, konto 115 er sat ned i budget år 2020.

Spørgsmål 9b Med underskudssaldi og/eller underfinansiering:

Afdeling 24 kr.	226.526,35
Afdeling 32 kr.	154.022,38
Afdeling 36 kr.	4.993,14
Afdeling 40 kr.	319.467,07
Afdeling 42 kr.	140.344,13
Afdeling 44 kr.	188.912,71
I alt	kr. 1.034.265,78

Underskuddene afvikles budgetmæssigt efter reglerne.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Der er et tilgodehavende på fraflyttere på ca. 2,7 mio. kr. – det skønnes, at der er risiko for tab på mere end 50%. Det tilstræbes dog i budgetlægningen at der er en henlæggelse til tab på fraflytninger på to års maks. tab.

Spørgsmål 11f Der er i afd. 44 stillet en garanti på kr. 341.000 til evt. dækning for et pantebrev, der er i en proces til at blive aflyst.

Spørgsmål 12a Det er et generelt indtryk, at henlæggelserne i nogle afdelinger skal suppleres med anden finansiering, når større vedligeholdelsesarbejder skal iværksættes. Boligforeningen har styrket fokus på effektiviseringer indenfor vedligeholdelse af afdelingernes boligmasse. Der er ansat en ejendomsinspektør, der udelukkende beskæftiger sig med planlagt vedligeholdelse.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningens og vedtægternes regler.
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrift (sign.)	Anders Kjær, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Se revisionspåtegning
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrift (sign.)	Beierholm, Pia Axelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrifter (sign.)	Mads Gammelmark, Ole Bech, Didde Lykke Hansen, John Jensen, Grethe Toft Kristensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabsmødet afholdes den 18. juni 2020. NB. Det bemærkes, at mødet vil blive udskudt til senere afholdelse, såfremt det på mødedatoen gældende forbud mod forsamlinger ikke tillader afholdelse af mødet.
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrifter (sign.)	Se påtegning