

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	å 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	62.237	70	71
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	169.729	302	247
511	*	Personaleudgifter	4.029.317	3.900	4.029
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	860.466	800	833
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	428.013	550	448
515	*	Afskrivning, driftsmidler	141.832	200	185
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	247.125	230	245
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.938.719	6.052	6.058
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	985.468	400	520
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	16.537.684	16.436	17.064
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.461.871	22.888	23.642
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.093.736	1.000	1.000
550		UDGIFTER I ALT	28.555.607	23.888	24.642
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	118.600		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	28.674.207	23.888	24.642

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	5.041.574	5.042	5.123
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.041.574	5.042	5.123
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	363.153	395	390
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	985.468	400	520
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.537.684	16.436	17.064
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	498.948	464	446
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	498.948	464	446
607		Diverse	153.644	151	100
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	23.580.471	22.888	23.643
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.093.736	1.000	1.000
620		INDTÆGTER I ALT	28.674.207	23.888	24.643
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	28.674.207	23.888	24.643

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.596.030	5.751
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	4.600.000	
702	*	Inventar	222.863	256
703	*	Automobil	419.500	160
704	*	EDB anlæg	43.778	35
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	1.000	1
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	10.158.173	7.611
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.997.027	8.844
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.438.371	22.658
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	39.831	14
727		Forudbetalte udgifter	463.427	629
730		Tilgodehavende renter m.v.	375.974	381
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	85.383.035	82.016
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.833	22
	*	2. Bankbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	86.265.100	83.062
750		AKTIVER I ALT	110.703.471	105.720

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	55.875	58
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	30.694.974	31.679
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.447.955	2.288
810		EGENKAPITAL I ALT	33.198.804	34.025
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.608.709	2.688
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.608.709	2.688
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	63.189.500	61.214
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	63.189.500	61.214
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	558.744	751
825		Leverandører	6.427.429	3.299
826		Omkostninger	2.794.634	2.789
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.132.866	863
830	*	Anden kortfristet gæld	792.784	91
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	74.895.957	69.007
850		PASSIVER I ALT	110.703.470	105.720
		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	2.925	5	4
		Repræsentantskabsmøder	4.893	25	15
		Bestyrelsesmøder og andre møder	40.926	140	110
		Kurser	91.500	80	80
		Repræsentation	29.485	52	38
		Konto 502 i alt	169.729	302	247
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.417.013	3.321	3.400
		2. Pension/pensionsbidrag	462.892	392	420
		3. Andre udgifter til social sikring	103.951	116	135
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	3.983.856	3.829	3.955
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	7		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Automobiludgifter	45.461	71	74
		Ledelsesudgifter i alt	45.461	71	74
		Samlede personaleudgifter	4.029.317	3.900	4.029
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, porto og forsikring	149.869	139	140
		Gebyrer for inc., bank- og girogebyrer	146.533	150	150
		Rep. og vedligehold. maskiner og invent. mm	432.027	336	357
		Annoncer og tidsskrifter	65.719	83	69
		Telefon, juridisk ass. og andre udgifter	66.318	92	117
		Konto 513 i alt	860.466	800	833
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	35.796	170	90
		2. Lejede lokaler, leje	-5.629	-10	-10
		3. Ejendomsskatter	7.699	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	24.268	40	30
		5. Vand, varme	49.456	51	51
		6. Forsikringer	4.689	9	5
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	157.097	130	119
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	154.637	152	155
		Kontorlokaleudgifter i alt	428.013	550	448
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	428.013	550	448
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	71.897	60	74
		2. Bil	35.005	102	73
		3. EDB	34.930	38	38
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	141.832	200	185
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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	13.884.381	13.913	14.464
		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	506.798	400	440
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.922.282	1.900	1.936
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	224.223	223	224

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)	16.537.684	16.436	17.064
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		afd.16/24/25/44 Køb af robotplæneklippere	127.370	1.000	1.000
		Afd.12/17/32/34/42/44 Tilskud til driften/Nedsat husleje	343.724		
		Afd.8/12/13/15/16/24/25/26/27/32/44 Nedgravede affaldssystemer	1.065.059		
		Afd.16/22/24/29/30/43/44 Garageanlæg til beboerservice/vinduesudskiftning/advokat/trappe/tagudskiftning/vandskade/ISTA målere 50%	2.800.554		
		Dækket leje- og fraflytningstab + tilskud fra arbejdskapitalen	757.029		
		Konto 541 i alt	5.093.736	1.000	1.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.938.719	6.052	6.058
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	363.153	395	390
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	498.948	464	446
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.076.618	5.193	5.222
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.692		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.041.574	5.042	5.123
		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	5.041.574	5.042	5.123
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	216.817	225	230
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	56.151	70	60
		4. Ventelistegebyr	90.185	100	100
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	363.153	395	390
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	99.364	400	520
		Afdelinger, rentesats	,5		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	886.104		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	985.468	400	520
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	145.460		
		Dispositionsfond, rentesats	,5		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	285.161	400	520
		Henlagte midler, rentesats	,5		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	16.797		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	493.523		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	44.527		
		Konto 532 i alt	985.468	400	520
		Nettorenteindtægt / -udgift			
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		afd.16/24/25/44 Køb af robotplæneklippere	127.370		
		Afd.12/17/32/34/42/44 Tilskud til driften/Nedsat husleje	343.724		
		Afd.8/12/13/15/16/24/25/26/27/32/44 Nedgravede affaldssystemer	1.065.059		
		Afd.16/22/24/29/30/43/44 Garageanlæg til beboerservice/vinduesudskiftning/advokat/trappe/tagudskiftning/vandskade/ISTA målere 50%	2.800.554		
		Dækket leje- og fraflytningstab + Tilskud fra arbejdskapitalen	757.029	1.000	1.000
		Konto 611 i alt	5.093.736	1.000	1.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.915.752	6.854
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		62
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.915.752	6.916
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.165.085	1.010
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	154.637	155
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.319.722	1.165
		Bogført værdi ultimo	5.596.030	5.751
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	630.183	519
		+ Nyanskaffelser i året	38.935	111
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	669.118	630
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	374.358	302
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	71.897	72
		Af- og nedskrivninger ultimo	446.255	374
		Bogført værdi ultimo	222.863	256
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	335.602	336
		+ Nyanskaffelser i året	443.999	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	150.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	629.601	336
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	175.096	88
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	47.760	
		+ Af- og nedskrivninger i året	82.765	88
		Af- og nedskrivninger ultimo	210.101	176
		Bogført værdi ultimo	419.500	160
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	104.163	104
		+ Nyanskaffelser i året	43.778	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	147.941	104
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	69.233	32
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	34.930	37
		Af- og nedskrivninger ultimo	104.163	69
		Bogført værdi ultimo	43.778	35
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	
		Anskaffelsessum primo	1.000	25
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		24
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.000	1
		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	1
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	928.041	928
		2. C-indskud	249.164	249
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	7.666.453	7.622
		Årets tilgang	1.153.369	1.145
		Årets afgang	2.000.000	1.100
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	6.819.822	7.667
		Indestående i alt	7.997.027	8.844
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		
		Konto 721.		
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	82.015.732	77.259
		+ Tilgang i året	137.880.081	168.811
		- Afgang i året	134.512.778	164.054
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.383.035	82.016
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	85.383.035	82.016
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Konto 732.2 i alt		
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Primo saldo	57.725	61
		Afgang i året	-1.850	-3
		Konto 801 i alt	55.875	58
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	31.679.457	30.640
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	145.460	13
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	14.391.179	14.314
		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	1.922.282	1.908
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.336.707	3.251
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	574.732	392
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.025.167	10.013
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	506.798	440
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.000.000	1.100
		50. Saldo ultimo	30.694.974	31.679
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	10.158.173	7.611
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.987.320	3.063
		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)	7.997.027	8.844
		40. Disponibel del:	9.552.453	12.162
		50. Saldo ultimo	30.694.973	31.680
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	2.287.428	2.232
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	118.600	67
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	224.223	221
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	182.296	232
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.630.251	2.520
		Saldo ultimo	2.447.955	2.288
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.000	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	2.446.954	2.286
		5.Saldo ultimo	2.447.954	2.287
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.047.729	2.031
		Afdeling 2	1.502.471	1.512
		Afdeling 3	1.671.345	1.646
		Afdeling 4	1.879.316	1.747
		Afdeling 5	1.173.703	1.022
		Afdeling 6	3.164.370	2.950
		Afdeling 7	923.374	1.138
		Afdeling 8	1.079.404	1.080
		Afdeling 9	107.872	1.152
		Afdeling 10	3.554.043	3.207
		Afdeling 11	2.228.932	1.952
		Afdeling 12	5.919.790	5.879
		Afdeling 13	2.020.923	2.088
		Afdeling 15	3.044.921	2.757
		Afdeling 16	6.492.212	2.022
		Afdeling 17	353.993	565
		Afdeling 20	998.203	536
		Afdeling 21	1.471.794	1.182
		Afdeling 22	444.143	824
		Afdeling 23	733.252	1.055
		Afdeling 24	557.607	13
		Afdeling 25	813.913	1.098
		Afdeling 26	924.478	1.119
		Afdeling 27	1.688.827	1.302
		Afdeling 28	1.110.242	1.297
		Afdeling 29	743.078	843
		Afdeling 30	866.563	990
		Afdeling 31	1.373.594	1.325
		Afdeling 32	2.057.517	2.301
		Afdeling 33	634.173	645

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 34	274.053	188
		Afdeling 35	672.902	508
		Afdeling 36	284.499	269
		Afdeling 40	3.375.336	3.085
		Afdeling 42	167.954	172
		Afdeling 43	185.192	479
		Afdeling 44	6.079.673	8.569
		Afdeling 46	568.109	666
		Konto 821.1 i alt	63.189.500	61.214
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	558.744	751
		Konto 824 i alt	558.744	751
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig moms	4.815	
		Skyldig A-skat og AM-bidrag	689.279	
		Skyldig Pension og ATP m.v.	98.690	91
		Konto 830 i alt	792.784	91

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? | Nej |
| 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:

Afd.	
1 kr.	2.530,26
10 kr.	247,36
11 kr.	1.800,00
12 kr.	12.024,14
16 kr.	7.578,92
17 kr.	98.923,81
24 kr.	53.798,30
25 kr.	5.987,14
26 kr.	346,53
27 kr.	3.392,43
31 kr.	3.826,69
32 kr.	688,49
35 kr.	10.831,38
42 kr.	-3.771,02
44 kr.	6.810,39
I alt	205.014,82

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 yderligere ned i budget år 2021.

Spørgsmål 9b Afdelinger med underskudssaldi og /eller underfinansiering:

Afd.	
20 kr.	55.219,68
24 kr.	75.946,85
25 kr.	21.859,35
26 kr.	336.361,81
28 kr.	6.330,80
32 kr.	155.438,44
35 kr.	20.713,64
40 kr.	306.405,07
42 kr.	73.823,97
44 kr.	418.945,33
I alt	1.471.044,94

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. 2,5 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

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	25-05-2021
Underskrift (sign.)	Anders Kjær, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Se revisionspåtegning
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	22-06-2021
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	25-05-2021
Underskrifter (sign.)	Ole Bech, Didde Lykke Hansen, John Jensen, Egon Christensen, Bjarne Petersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabsmødet afholdes den 22. juni 2021.
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	22-06-2021
Underskrifter (sign.)	Se påtegning