

Boligorganisation

LBF-nr.: **0574**

Navn - adresse:

**Hobro Boligforening
Smedevej 28
9500 Hobro**

Telefon: **98 52 00 88**

Fax:

E-postadresse:

post@hobroboligforening.dk

Hjemmeside:

www.hobroboligforening.dk

CVR-nr.: **60857210**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **846**

Navn - adresse:

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

Telefon: **97 11 30 00**

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	60	1/5	21
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.433	100.514		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	66.570	68	68
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	272.277	215	215
511	*	Personaleudgifter	3.086.052	3.435	3.420
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	760.135	800	715
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	497.065	548	598
515	*	Afskrivning, driftsmidler	115.517	165	200
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	237.500	200	220
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.035.116	5.431	5.436
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.299.726	301	500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	15.894.159	217	15.219
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.229.001	5.949	21.155
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.829.855		750
550		UDGIFTER I ALT	24.058.856	5.949	21.905
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	24.058.856	5.949	21.905

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	4.883.380	4.883	4.882
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	4.883.380	4.883	4.882
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	522.741	547	554
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.299.726	301	500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	15.894.159	217	15.219
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	13.808		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	13.808		
607		Diverse		1	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	22.613.814	5.949	21.155
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.309.707		750
620		INDTÆGTER I ALT	23.923.521	5.949	21.905
621		Årets underskud overført til konto 805	135.337		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	24.058.858	5.949	21.905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.994.638	6.147
		Kontantværdi pr.	01-10-2015	
		Kontantværdi	4.600.000	
702	*	Inventar	195.009	247
703	*	Automobil	335.601	402
704	*	EDB anlæg	50.970	22
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	30.994	27
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.936.484	2.235
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.676.268	6.509
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.219.964	15.589
		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	5.151	38
727		Forudbetalte udgifter	427.657	446
730		Tilgodehavende renter m.v.	206.614	179
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	77.129.603	65.400
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.492	17
	*	2. Bankbeholdning	11.694.651	10.958

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	89.470.168	77.038
750		AKTIVER I ALT	107.690.132	92.627

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	59.725	337
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	26.786.426	22.174
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.184.203	1.793
810		EGENKAPITAL I ALT	29.030.354	24.304
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.763.863	2.830
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.763.863	2.830
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	70.275.374	58.408
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	70.275.374	58.408
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.660.476	2.714
826		Omkostninger	2.722.102	2.636
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	734.203	715
830	*	Anden kortfristet gæld	503.761	1.020
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	75.895.916	65.493
850		PASSIVER I ALT	107.690.133	92.627
		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			
		Repræsentantskabsmøder	10.526	12	15
		Bestyrelsesmøder	53.752	38	30
		Andre møder	60.490	62	80
		Repræsentation	45.212	29	22
		Kurser/Kontingenter	102.297	74	68
		Konto 502 i alt	272.277	215	215
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.953.886	2.065	2.050
		2. Pension/pensionsbidrag	336.911	400	400
		3. Andre udgifter til social sikring	87.891	90	90
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-22.484		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.356.204	2.555	2.540
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	5		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn	690.700	800	800
		Bil	39.148	80	80
		Ledelsesudgifter i alt	729.848	880	880
		Samlede personaleudgifter	3.086.052	3.435	3.420
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdudgifter, tryksager, Annoncer, markedsf./tidsskrifter	170.574	150	132
		Porto og fragt/vedligeholdelse og mindre nyanskaffelser	67.917	96	96
		Gebyrer vedr. huslejeopkrævning m.v.	127.215	138	140
		IT programmel og service	284.491	304	233
		Telefon, forsikringer, bank gebyrer og øvrige	109.938	112	114
		Konto 513 i alt	760.135	800	715
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	168.803	170	170

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	6.610	7	8
		4. El	34.181	48	52
		5. Vand, varme	37.179	49	60
		6. Forsikringer	5.217	6	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	93.547	116	149
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	151.528	152	152
		Kontorlokaleudgifter i alt	497.065	548	598
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	125.141	98	144
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	371.924	450	454
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	59.757	35	35
		2. Bil	30.166	100	135
		3. EDB	25.594	30	30
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	115.517	165	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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	13.542.036	217	15.219
		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	274.393		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.860.385		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	217.345		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	15.894.159	217	15.219
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Leje og fraflytningstab	452.018		450
		Indscanning/Penneo - udvikling/optimering	97.868		
		Ansættelsesudgifter	402.028		
		75 års jubilæumsudgifter/Formand 25 års jubilæum	118.120		
		Tilskud til afdelinger	759.821		300
		Konto 541 i alt	1.829.855		750
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.035.116	5.431	5.436
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	522.741	547	554
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	13.808		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	4.498.567	4.884	4.882
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.272		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	4.883.380	4.883	4.882
		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	4.883.380	4.883	4.882
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	59.800	84	60
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	63.875	85	75
		4. Ventelistegebyr	273.925	280	275
		5. Antenneregnskabsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	125.141	98	144
		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	522.741	547	554
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag rente - via systemet		
		Anvendte rentesatser:	1,22		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	43.395	301	500
		Afdelinger, rentesats	1,22		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.165.698		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	50.571		
		7. Andet	40.062		
		Konto 603 i alt	1.299.726	301	500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	241.437		
		Dispositionsfond, rentesats	1,22		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	24.480.153		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	945.747	301	500
		Henlagte midler, rentesats	1,22		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	24.749		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	10.537		
		7. Egen trækningsret	50.571		
		8. Andet	26.685		
		Konto 532 i alt	1.299.726	301	500
		Nettorenteindtægt / -udgift			
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden (se konto 541)	1.309.707		750
		Konto 611 i alt	1.309.707		750

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		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.853.558	6.854
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	707.392	555
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	151.528	152
		Af- og nedskrivninger ultimo	858.920	707
		Bogført værdi ultimo	5.994.638	6.147
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	436.384	436
		+ Nyanskaffelser i året	7.186	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	443.570	436
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	188.804	128
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	59.757	61
		Af- og nedskrivninger ultimo	248.561	189
		Bogført værdi ultimo	195.009	247
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	731.893	357
		+ Nyanskaffelser i året	350.193	465
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	386.847	90

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	695.239	732
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	329.472	238
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.166	92
		Af- og nedskrivninger ultimo	359.638	330
		Bogført værdi ultimo	335.601	402
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	45.965	46
		+ Nyanskaffelser i året	56.574	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	2.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.539	46
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	23.975	12
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	25.594	12
		Af- og nedskrivninger ultimo	49.569	24
		Bogført værdi ultimo	50.970	22
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:		
		Bolind A/S nom. 10.000 AKF Holding A/S, Kbh. Aktier i Jutlander Bank 133 stk.		
		Anskaffelsessum primo	27.403	26
		+ Tilgang i året	3.591	1
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.994	27
		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	30.994	27
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	928.041	928
		2. C-indskud	249.164	249
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.332.261	4.231
		Årets tilgang	1.116.231	1.101
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	50.571	
		Ultimosaldo	6.499.063	5.332
		Indestående i alt	7.676.268	6.509
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Tilgang i året		
		- 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	65.400.078	57.337
		+ Tilgang i året	148.678.129	74.453
		- Afgang i året	136.948.604	66.390
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.129.603	65.400
		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	77.129.603	65.400
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	11.694.651	10.958
		Konto 732.2 i alt	11.694.651	10.958
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		inkl. overførsel af andele til arbejdskapital	59.725	337
		Konto 801 i alt	59.725	337
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	22.173.882	16.426
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		768
		3. Rentetilskrivning	241.437	186
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	13.816.429	13.294
		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	1.860.385	1.835
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	50.571	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	857.689	195
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	452.018	467
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.772.178	9.445
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	274.393	228
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	26.786.426	22.174
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.936.484	2.234
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.230.775	3.328
		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)	7.676.268	6.509
		40. Disponibel del:	11.942.899	10.103
		50. Saldo ultimo	26.786.426	22.174
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	1.793.858	1.556
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		3
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	217.345	217
		Afgang:		
		4. Årets underskud	135.337	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-308.337	-17
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.875.866	1.776
		Saldo ultimo	2.184.203	1.793
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	30.994	27
		10. Disponibel del:	2.153.210	1.766
		5.Saldo ultimo	2.184.204	1.793
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. Mellemregning	70.275.374	58.408
		Konto 821.1 i alt	70.275.374	58.408
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)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig Pension	40.554	49
		Skyldig ATP m.v.	45.754	42
		Boligydelse/Boligsikring	655	
		Skyldig vedr. maskiner	416.798	929
		Konto 830 i alt	503.761	1.020

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? | Nej |
| 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 Se afd. der har fået lejeledighed dækket i vedlagte spørgeskema

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a Der er flere afdelinger, hvor der har været overskud tre år i træk. Især i år 2017 har overskuddene været høje. Disse overskud skyldes hovedsageligt effektiviseringer og omlægning af vedligeholdelse i afdelingerne. Der vil i budgetlægningen for år 2019 være fokus på at få tilpasset budgettet med de nye tiltag.

Spørgsmål 9b Se vedlagte spørgeskema

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Det er et generelt indtryk, at henlæggelserne i nogle afd. skal suppleres med anden finansiering, når større vedligeholdelsesarbejder skal iværksættes. Boligforeningen har styrket fokus på effektiviseringer indenfor vedligeholdelse af afdelingernes boligmasse. Dette er sket ved ansættelse af en ejendomsinspektør, der udelukkende skal beskæftige 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	23-04-2018
Underskrift (sign.)	Anders Kjær, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Se revisionsprotokol
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	23-04-2018
Underskrift (sign.)	Pia Axelsen, Beierholm

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	23-04-2018
Underskrifter (sign.)	Mads Gammelmark Ole Bech Didde Lykke Hansen Henrik Kruse John Jensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Hobro
Dato for underskrift	21-06-2018
Underskrifter (sign.)	