



Tlf: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytorv 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

DEN SELVEJENDE INSTITUTION "AAPARKEN"

AFDELING 3

H.I. BIES PLADS 51 - 261, 9500 HOBRO

ÅRSREGNSKAB 2016

Almene boligorganisationer
 Regnskab for afdeling

 Regnskabsperiode
 1/1 - 31/12 2016

side 1

Boligorganisation		Afdeling 3		Tilsynsførende kommune	
LBF-Boligsorganisationsnr. Z87041		LBF-Afdelingsnr.		Kommunenr. 846	
Navn Den Selvejende Institution "Aaparken"		Navn H.I Bies Plads		Navn Mariagerfjord Kommune	
Adresse Fortunaparken 22 9500 Hobro		Adresse H.I. Bies Plads 51 - 261		Adresse Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro	
Telefon 98 51 06 06		Telefon 97 11 30 00			
	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder	1				
(inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger) heraf	2	1.868	29	1	29
lette kollektivboliger:	3	185	2	1	2
ældreboliger: 31	4				
ungdomsboliger:	5				
Enkeltværelser					
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte					
Lejemålsenheder i alt		2.053			31
Matr. nr.: 105 ap, Hobro Bygrunde	Tekniske installationer mv.:		Opvarmning:		
BBR-ejendomsnr.: 06615-5	Køleskab..... X		- fjernvarme.....		
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1994 - 31/12 1995	Komfur (el)..... X		- centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie).....		
	Bad..... X		- centralvarme fra eget anlæg (naturgas)..... X		
	Vaskeinstallation (fælles/vaske- mask.install. i de enkelte boliger)..... X		- ovne.....		
	Tostrengnet vandsystem..... X		- elpaneler.....		
	Regnvand (nedsivningsanlæg/gen- anvendelse).....		- solvarmeanlæg.....		
	Spildevand (Rodzoneanlæg/bioværk).....		- varmpumpeanlæg.....		
	Kildesortering af affald (indenfor/ udenfor boligen).....		- biogasanlæg.....		
Beboerfaciliteter: 2 stk. opholdsrum	Vandmåling (Kollektiv): Varmemåling (Individuel): Elmåling (Individuel):				
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 895 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: Nej Dato for forhøjelse:					
Forhøjelse pr. m ² : 0 kr. 0 %: Årsbasis: 0 kr.					

BDO
 Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2016
 Udgifter

Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2016	Ikke revideret	Ikke revideret
			Budget indeværende år 2016 (tkr.)	Budget kommende år 2017 (tkr.)
Ordinære udgifter				
105.9 *	Nettokapitaludgifter	1.062.119	1.060	1.060
Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter	58.359	61	61
107	Vandafgift	90.453	80	80
109	Renovation	74.190	73	70
110	Forsikringer.....	30.553	25	28
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer	45.776	86	75
	2. Energimærkning.....	0	0	0
	3. Varmeregnskab	15.000	16	17
112	Bidrag til selskabet:			
	1. Administrationsbidrag	110.268	110	132
	2. Dispositionsfond	0	0	0
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt.....	424.600	451	463
Variable udgifter				
114 *	Renholdelse	266.211	269	315
115 *	Almindelig vedligeholdelse	232.887	100	100
116 *	1. Afholdte udgifter	64.031		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser..	-64.031	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	72.002		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-70.582	1.420	0
119	Diverse udgifter	6.834	7	7
119.9	Variable udgifter i alt	507.352	376	422
Henlæggelser				
120	Planlagt og periodisk vedl.hold og fornyelser (kt. 401) .	136.000	136	136
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	52.000	52	52
124.8	Henlæggelser i alt	188.000	188	188
124.9	Samlede ordinære udgifter	2.182.071	2.075	2.133
Ekstraordinære udgifter				
129	1. Tab ved lejeledighed	6.422		
	2. Dækket af dispositionsfonden	-6.422	0	0
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Afholdte udgifter	201.037		
	2. Dækket af dispositionsfonden....	-201.037	0	0
133	Afvikling af:			
	Underskud tidligere år	5.130	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	5.130	0	0
139	Udgifter i alt.....	2.187.201	2.075	2.133
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat.....	786	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.187.987	2.075	2.133


 Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2016

Indtægter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2016	Budget indeværende år 2016 (tkr.)	Budget kommende år 2017 (tkr.)
	Ordinære indtægter			
201	Boligafgifter og leje:			
* 1.	Beboelse	1.836.336	1.836	1.878
* 202	Renter	19.816	40	10
203	Andre ordinære indtægter:			
1.	Tilskud fra boligorganisationen	324.000	199	245
2.	Drift af fællesvaskeri (indtægter).....	6.029	0	0
9.	Andre indtægter	1.806	0	0
203.9	Ordinære indtægter	2.187.987	2.075	2.133
209	Indtægter i alt.....	2.187.987	2.075	2.133
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.187.987	2.075	2.133

Aktiver

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015
Anlægsaktiver			
301	Ejendommens anskaffelsessum	24.270.023	24.270.023
	1. Kontantværdi pr. 1/10 2012: kr. 27.000.000		
	2. Heraf grundværdi 1/10 2012: kr. 1.994.000		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.260.637	8.170.895
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	32.530.660	32.440.918
304.9	Anlægsaktiver i alt	32.530.660	32.440.918
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
*	2. Uafsluttet antenneregnskab	0	27.426
	4. Mellemregning lejere.....	0	11.362
	6. Andre debitorer.....	0	1.081
	7. Forudbetalte udgifter	47.696	44.376
307	Likvide beholdninger:		
	1. Jutlanter Bank	-14.519	10.796
	2. Jutlanter Bank, aktier	25.453	24.497
	4. Tilgodehavende hos selskabet	2.442.516	2.248.980
309.9	Omsætningsaktiver i alt	2.501.146	2.368.518
310	Aktiver i alt	35.031.806	34.809.436

Passiver

Kt. Nr.	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.908.963	1.836.994
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	52.000	70.582
406.9	Henlæggelser i alt	1.960.963	1.907.576
407	Overskud	786	-5.130
407.9	Henlæggelser - underskud	1.961.749	1.902.446
	Langfristet gæld		
	Finansiering af anskaffelsessum		
408	Oprindeligt prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	1.993.038	2.075.722
	2. Realkredit Danmark	12.214.171	12.720.890
	3. Realkredit Danmark	1.777.710	1.850.316
	4. Kommunalt Grundkapitallån.....	1.698.902	1.698.902
409	Beboerindskud	478.000	478.000
	Ejendommens afskrivningskonto:		
411	1. Afskrivningskonto for ejendommen.....	14.368.839	13.617.088
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	32.530.660	32.440.918
414	Andre beboerindskud:		
	Forhøjet indskud ved genudlejning	391.500	350.500
417	Langfristet gæld i alt	32.922.160	32.791.418
	Kortfristet gæld		
419	Uafsluttet varmeregnskab	60.807	45.156
421	Skyldige omkostninger.....	47.519	64.763
423	Forudbetalt husleje	39.571	5.653
426	Kortfristet gæld i alt.....	147.897	115.572
430	Passiver i alt.....	35.031.806	34.809.436

Eventualforpligtelser:

Ingen

		Indeværende år 2016
105.9	Nettokapitaludgifter	
	Afdrag på prioriteter	751.753
	Renter af prioriteter	666.981
	Rentesikring	-356.615
		1.062.119
114	Renholdelse	
	Løn ejendomsfunktionær	216.099
	Regulering feriepengeforpligtelse	-1.315
	Social sikring	10.589
	Pensionsbidrag	34.013
	Anden renholdelse	6.825
		266.211
115	Almindelig vedligeholdelse	
	3. Kompletterende bygningsdele	0
	(Vinduer, døre, brystninger og rækværker)	
	4. Overflader, belægninger	133.248
	(Vægge, gulve, lofter og tag)	
	5. VVS-anlæg	55.347
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	
	6. El-anlæg	30.087
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	
	7. Øvrige bygningsdele	0
	9. Diverse	14.205
		232.887
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	2. Primære bygningsdele	0
	(Ydervægge, indervægge, altaner og tagkonstruktioner)	
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	
	4. Overflader, belægninger	0
	(Vægge, gulve, lofter og tag)	
	5. VVS-anlæg	4.449
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	
	6. El-anlæg	0
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	
	7. Inventar og udstyr	59.582
		64.031

201	Boligafgifter og leje		Antal lejemåls- enheder	Antal m ²	Leje pr. m ²
		Lejeindtægt			
	1. Beboelse	1.836.336	31	2.053	894,50
		1.836.336	31	2.053	894,50
202	Renter				
	Pengeinstitut				-245
	Udlån til hovedselskabet				20.061
					19.816
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Saldo 1. januar 2016				1.836.994
	Henlagt konto 120				136.000
					1.972.994
	Anvendt konto 116				-64.031
	Saldo 31. december 2016				1.908.963
402	Istandsættelse ved fraflytning				
	Saldo 1. januar 2016				70.582
	Henlagt konto 121				52.000
					122.582
	Anvendt konto 117				-70.582
	Saldo 31. december 2016				52.000

419	Varmeregnskab	
	Udgifter til naturgas	120.743
	Varmeudgifter	120.743
	Indbetalt fra lejere	181.550
	Varmeudgifter	-120.743
	"Underskud"	60.807
305	Antenneregnskab:	
	Kabel TV	48.642
	Henlæggelse	0
	Overført fra 2015	27.426
	Antenneudgifter	76.068
	Indbetalt fra lejere	46.250
	Antenneudgifter	-76.068
	Overført fra dispositionsfond	29.818
	"Underskud"	0

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamling.

Hobro, den 10. marts 2017

Forretningsfører

Til bestyrelsen i Den Selvejende Institution "Aaparken" afd. 3

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution "Aaparken"s afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdeling 3, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdeling 3, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Hobro, den 10. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Spanggaard
Statsautoriseret revisor

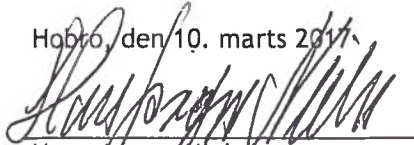
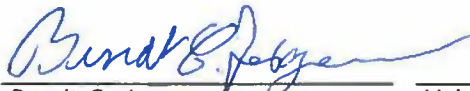


Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2016

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 10. marts 2017


Hans Jørgen Nielsen
(Formand)
Bendt C. Jørgensen

Vakant


Martha Porse
Jørgen Kristensen
Leif Pedersen
Beboerrepræsentant

Vakant**Øverste myndigheds påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2017