

Boligorganisation	Afdeling 1	Tilsynsførende kommune			
LBF-Boligsorganisationsnr. Z87041	LBF-Afdelingsnr.	Kommunenr. 846			
Navn Den Selvejende Institution "Aaparken"	Navn Fortunaparken	Navn Mariagerfjord Kommune			
Adresse Fortunaparken 22 9500 Hobro	Adresse Fortunaparken 2 - 78 9500 Hobro	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	2.005.5	33	1	33
lette kollektivboliger: 38	3	370.0	5	1	5
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger:	5				
Enkeltværelser		36.5	3		
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte			3	1/5	0,6
Lejemålsenheder i alt		2.412.0			38,6
Matr. nr.: 430 k, Hobro Markjorder	Tekniske installationer mv.:		Opvarmning:		
BBR-ejendomsnr.: 17887	Køleskab		- fjernvarme X		
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1/1 1984 - 1/9 1986	Komfur (el) X		- centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		
	Bad		- centralvarme fra eget anlæg (naturgas).....		
	Vaskeinstallation (fælles/vaske-mask.install. i de enkelte boliger)		- ovne		
	Tostrengnet vandsystem		- elpaneler		
	Regnvand (nedsivningsanlæg/gen-anvendelse)		- solvarmeanlæg.....		
	Spildevand (Rodzoneanlæg/bioværk).....		- varmpumpeanlæg.....		
	Kildesortering af affald (indenfor/udenfor boligen)		- biogasanlæg		
Beboerfaciliteter: Beboerhus	Vandmåling (Kollektiv):				
	Varmemåling (Individuel):				
	Elmåling (Individuel):				
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 946 kr.					
Lejeforhøjelse i årets løb: Nej					
Dato for forhøjelse:					
Forhøjelse pr. m ² : 0 kr. 0%: Årsbasis: 0 kr.					

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2021

Udgifter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. Nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2021	Budget indeværende år 2021 (tkr.)	Budget kommende år 2022 (tkr.)
105	Udgifter			
*	Kapitaludgifter	812.000	812	812
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	84.609	87	85
107	Vand- og kloakafgift	132.708	110	121
109	Renovation	104.353	99	104
110	Forsikringer	35.272	53	74
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	356.942	349	384
	Energiudgifter			
111	1. El og varme til fællesarealer	26.217	30	22
	3. Varmeregnskaber.	8.331	23	32
	Energiudgifter i alt	34.548	53	54
	Bidrag til boligorganisation			
112	1. Administrationsbidrag	194.351	194	170
	2. Dispositionsfond	0	0	0
	3. Arbejdskapital	6.292	7	7
	Bidrag til boligorganisation i alt	200.643	201	177
	Vedligeholdelse og renholdelse			
114	* 1. Ejendomsfunktionær	220.327	380	435
	2. Renholdelse	9.306	20	14
115	* Almindelig vedligeholdelse	162.593	250	200
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	514.374		
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-514.374	0	0
			
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	54.624		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser...	-54.624	0	0
119	Diverse	9.134	15	10
	Vedligeholdelse og renholdelse i alt	401.360	665	659
	Henlæggelser			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kt. 401)	250.000	250	395
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402)	110.000	110	110
	Henlæggelser i alt	360.000	360	505
	Ekstraordinære udgifter			
129	1. Tab ved lejeledighed	7.378		
	2. Dækkes af dispositionsfond	-7.378	0	0
131	Renteudgifter		19	5
	Ekstraordinære udgifter i alt	19	5	10
	Udgifter i alt	2.165.512	2.445	2.601
	Årets overskud der anvendes til:			
140	1. Overført til opsamlet resultat	159.469	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.324.981	2.445	2.601

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2021

Indtægter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2021	Budget indeværende år 2021 (tkr.)	Budget kommende år 2022 (tkr.)
	Indtægter			
201	Boligafgifter og leje:			
*	1. Beboelse.....	2.247.204	2.250	2.250
*	2. Enkeltværelser	11.000	7	5
*	6. Carporte.....	6.000	6	6
	Andre lejeindtægter:			
	1. Fælleshus	3.390	5	5
202 *	Renteindtægter	45.039	100	12
203	1. Vaskeri.....	6.438	0	5
	3. Tilskud fra boligorganisationen	0	72	318
204	1. Diverse	5.910	5	0
	Indtægter i alt.....	2.324.981	2.445	2.601
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	2.324.981	2.445	2.601

Balance 31/12 2021

Aktiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
Anlægsaktiver			
301	Ejendommens anskaffelsessum	17.437.173	17.437.173
	1. Kontantværdi pr. 1/10 2018: kr. 26.500.000		
	2. Heraf grundværdi 1/10 2018: kr. 2.552.300		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.768.862	6.768.862
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	24.206.035	24.206.035
	Anlægsaktiver i alt	24.206.035	24.206.035
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Leje incl. varme	165	5.465
	3. Uafsluttet antennerenskab	10.812	12.163
	6. Mellemlægning med fraflyttere	7.122	0
	7. Forudbetalte udgifter	22.272	20.569
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	1.163.337	1.567.959
	3. Tilgodehavende hos selskabet	298.534	41.825
	Omsætningsaktiver i alt	1.502.242	1.647.981
	Aktiver i alt	25.708.277	25.854.016

Balance 31/12 2021

Passiver

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	738.124	1.000.862
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	435.567	380.192
	Henlæggelser i alt	1.173.691	1.381.054
407	Opsamlet resultat	213.795	54.326
	Henlæggelser - opsamlet resultat	1.387.486	1.435.380
	Langfristet gæld		
409	Beboerindskud	1.760.400	1.760.400
411	Ejendommens afskrivningskonto:		
	1. Afskrivningskonto for ejendommen	22.445.635	22.445.635
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	24.206.035	24.206.035
416	Anden lang gæld	40.067	52.648
	Langfristet gæld i alt	24.246.102	24.258.683
	Kortfristet gæld		
419 *	1 Uafsluttet forbrugsregnskaber	31.751	28.480
421	Skyldige omkostninger i øvrigt	42.938	131.473
422	Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	Forudbetalt leje	0	0
	Kortfristet gæld i alt	74.689	159.953
	Passiver i alt	25.708.277	25.854.016

Eventualforpligtelser:

Ingen.

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021			
114	Renholdelse				
	Løn ejendomsfunktionær.....			192.950	
	Regulering feriepengeforpligtelse.....			-21.151	
	Pensionsbidrag.....			34.114	
	Andre udgifter til social sikring.....			14.414	
				220.327	
115	Almindelig vedligeholdelse				
	4. Overflader, belægning og beklædning..... (Vægge, gulve, lofter og tag)			55.448	
	5. VVS-anlæg..... (Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)			40.645	
	6. El-anlæg..... (Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)			47.410	
	9. Diverse.....			19.090	
				162.593	
201	Lejebetaling for beboelseslejere				
		Lejeindtægt	Antal lejemåls- enheder	Antal m²	Leje pr. m²
	1. Beboelse.....	2.247.204	38.0	2.375.5	946,00
	2. Enkeltværelser.....	11.000		22.5	
	6. Carporte.....	6.000	0.6		
		2.264.204	38.6	2.398.0	946,00

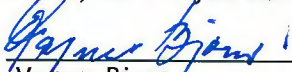
Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021
202	Renteindtægter	
	Pengeinstitut	-10.575
	Udlån til hovedselskabet	55.614
		45.039
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)	
	Saldo 1. januar 2021	1.000.862
	Henlagt konto 120	250.000
		1.250.862
	Anvendt konto 116	-512.738
	Saldo 31. december 2021	738.124
402	Istandsættelse ved fraflytning	
	Saldo 1. januar 2021	380.191
	Henlagt konto 121	110.000
		490.191
	Anvendt konto 117	-54.624
	Saldo 31. december 2021	435.567
419	Varmeregnskab	
	Hobro Fjernvarmeværk	150.249
	Varmeudgifter	150.249
	Indbetalt fra lejere	182.000
	Varmeudgifter	-150.249
	"Overskud"	31.751
305.3	Antenneregnskab	
	Kabel TV	75.999
	Overført fra sidste år	12.333
	Antenneudgifter	88.332
	Indbetalt fra lejere	77.520
	Antenneudgifter	-88.332
	"Underskud"	10.812

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamling.

Hobro, den 17. juni 2022



Vagner Bjørn
Forretningsfører

Til bestyrelsen i Den Selvejende Institution "Aaparken" afd. 1

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution "Aaparken"s afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig 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 afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

Hjørring, den 17. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

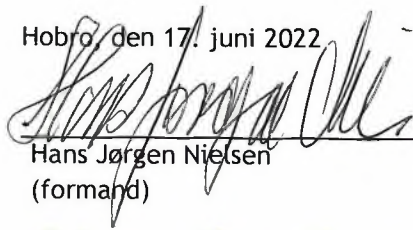

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor

Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2021

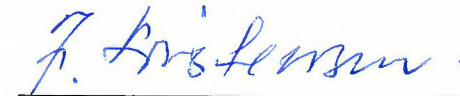
Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 17. juni 2022



Hans Jørgen Nielsen
(formand)



Jørgen Kristensen
Næstformand

Karsten Elkjær



Kirsten Dahl Christensen

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2022