

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling 2		Tilsynsførende kommune	
LBF-Boligsorganisationsnr. Z87041		LBF-Afdelingsnr.		Kommunenr. 846	
Navn Den Selvejende Institution "Aaparken"		Navn Lillegade		Navn Mariagerfjord Kommune	
Adresse Fortunaparken 22 9500 Hobro		Adresse Lillegade 20 - 52 9500 Hobro		Adresse Ndr. Kajgade 1 9500 Hobro	
Telefon 98 51 06 06		Telefon 97 11 30 00			
	Antal Rum	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal leje-Målsenheder
Lejligheder	1				
(inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger) heraf	2	720.0	12	1	12
lette kollektivboliger: 17	3	352.5	5	1	5
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger:	5				
Enkeltværelser					
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Garager/carporte					
<b>Lejemålsenheder i alt</b>		<b>1.072.5</b>			<b>17</b>
<b>Matr. nr.:</b> 146 d, Hobro Bygrunde  <b>BBR-ejendomsnr.:</b> 14979  <b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b> 1/1 1984 - 1/9 1986	<b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab ..... Komfur (el) ..... X Bad ..... X  Vaskeinstallation (fælles/vaske-mask.install. i de enkelte boliger) ..... X Tostrengt vandsystem ..... X Regnvand (nedsivningsanlæg/gen-anvendelse) ..... Spildevand (Rodzoneanlæg/bioværk) ..... Kildesortering af affald (indenfor/udenfor boligen) ..... X		<b>Opvarmning:</b> - fjernvarme ..... X - centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) ..... - centralvarme fra eget anlæg (naturgas) ..... - ovne ..... - elpaneler ..... - solvarmeanlæg ..... - varmepumpeanlæg ..... - biogasanlæg .....		
<b>Beboerfaciliteter:</b>	<b>Vandmåling</b> (Kollektiv): <b>Varmemåling</b> (Individuel): <b>Elmåling</b> (Individuel):				
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: 975 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: Nej Dato for forhøjelse:					
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> : 0 kr. 0,00%: Årsbasis: 0 kr.					

## Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2021

Udgifter		Ikke revideret		
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2021	Budget indeværende år 2021 (tkr.)	Budget kommende år 2022 (tkr.)
<b>105</b>	<b>* Udgifter</b>			
	<b>Kapitaludgifter</b> .....	<b>531.000</b>	<b>531</b>	<b>531</b>
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106	Ejendomsskatter .....	10.547	12	12
107	Vand- og kloakafgift.....	41.278	45	41
109	Renovation .....	43.575	44	44
110	Forsikringer.....	27.600	25	28
	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b> .....	<b>123.000</b>	<b>126</b>	<b>125</b>
	<b>Energiudgifter</b>			
111	1. El og varme til fællesarealer.....	31.317	46	30
	3. Varmekontrol .....	6.528	10	10
	<b>Energiudgifter i alt</b> .....	<b>37.845</b>	<b>56</b>	<b>40</b>
	<b>Bidrag til boligorganisation</b>			
112	1. Administrationsbidrag .....	85.595	86	75
	2. Dispositionsfond.....	0	0	0
	3. Arbejdskapital.....	2.771	3	3
	<b>Bidrag til boligorganisation i alt</b> .....	<b>88.366</b>	<b>89</b>	<b>78</b>
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>			
114	* 1. Ejendomsfunktionær .....	185.690	173	170
	2. Renholdelse .....	1.906	5	2
115	* Almindelig vedligeholdelse.....	77.478	100	75
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter .....	53.607		
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser .....	-53.607	0	
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter .....	59.688		0
	2. Heraf dækkes af henlæggelser...	-59.688	0	0
119	Diverse .....	6.072		
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse i alt</b> .....	<b>271.146</b>	<b>278</b>	<b>247</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kt. 401).....	100.000	100	160
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402) .....	50.000	50	50
	<b>Henlæggelser i alt</b> .....	<b>150.000</b>	<b>150</b>	<b>210</b>
129	Ekstraordinære udgifter:			
	1. Tab ved lejeledighed .....	9.708		
	2. Dækkes af dispositionsfond.....	-9.708	0	0
131	Renter .....	9.063		7
	<b>Ekstraordinære udgifter ialt</b> .....	<b>9.063</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
	<b>Udgifter i alt</b> .....	<b>1.210.420</b>	<b>1.230</b>	<b>1.238</b>
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til samlet resultat.....	0	0	0
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b> .....	<b>1.210.420</b>	<b>1.230</b>	<b>1.238</b>

**Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2021**

<b>Indtægter</b>			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2021	Budget indeværende år 2021 (tkr.)	Budget kommende år 2022 (tkr.)
	<b>Indtægter</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
*	1. Beboelse.....	1.046.730	1.047	1.047
202	* Renteindtægter.....	11.350	100	1
203	1. Tilskud fra boligorganisationen .....	149.438	80	188
	3. Vaskeri.....	2.902	3	2
	6. Overført fra opsamlet resultat.....	0	0	0
	9. Andre indtægter .....	0	0	0
	<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>1.210.420</b>	<b>1.230</b>	<b>1.238</b>
210	Årets underskud overført (kt. 407.1) .....	0	0	0
	<b>Indtægter og underskud ialt.....</b>	<b>1.210.420</b>	<b>1.230</b>	<b>1.238</b>

## Balance 31/12 2021

<b>Aktiver</b>			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
<b>Anlægsaktiver</b>			
301	Ejendommens anskaffelsessum .....	9.331.036	9.331.036
	1. Kontantværdi pr. 1/10 2018: kr. 11.500.000		
	2. Heraf grundværdi 1/10 2018: kr. 318.200		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld .....	3.054.643	3.054.643
	<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering .....</b>	<b>12.385.679</b>	<b>12.385.679</b>
304	Driftsmidler .....	16.275	21.700
	<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>12.401.954</b>	<b>12.407.379</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
305	Tilgodehavender:		
	1. Beboerindskud .....	0	0
	3. Uafsluttet antenneregnskab .....	5.793	6.479
	7. Forudbetalte udgifter .....	10.826	9.321
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning .....	581.181	1.122.996
	3. Mellemregning hovedforening .....	346.252	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>944.052</b>	<b>1.138.796</b>
	<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>13.346.006</b>	<b>13.546.175</b>

## Balance 31/12 2021

<b>Passiver</b>			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser .....	836.294	789.901
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) .....	71.831	81.519
	<b>Henlæggelser i alt .....</b>	<b>908.125</b>	<b>871.420</b>
407	Opsamlet resultat .....	0	0
	<b>Henlæggelser - underskud .....</b>	<b>908.125</b>	<b>871.420</b>
	<b>Langfristet gæld</b>		
409	Beboerindskud .....	926.500	926.500
411	Ejendommens afskrivningskonto:		
	1. Afskrivningskonto for ejendommen .....	11.459.179	11.459.179
<b>412.9</b>	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>12.385.679</b>	<b>12.385.679</b>
416	Anden langfristet gæld .....	17.586	5.738
	<b>Langfristet gæld i alt .....</b>	<b>12.403.265</b>	<b>12.391.417</b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
418	Gæld til boligorganisationen .....	0	231.448
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber .....	9.496	9.600
421	Skyldige omkostninger i øvrigt .....	19.644	42.290
423	Forudbetalt husleje .....	5.476	0
	<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>	<b>34.616</b>	<b>283.338</b>
	<b>Passiver i alt .....</b>	<b>13.346.006</b>	<b>13.546.175</b>

Eventualforpligtelser:

Ingen.

**Faste noter**

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021
114	<b>Renholdelse</b>	
	Løn ejendomsfunktionær.....	150.576
	Pensionsbidrag .....	22.791
	Andre udgifter til social sikring.....	14.087
	Regulering feriepengeforpligtelse.....	-1.764
		<b>185.690</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>	
	4. Overflader, belægning og beklædning ..... (Vægge, gulve, lofter og tag)	5.874
	5. VVS-anlæg..... (Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	11.902
	6. El-anlæg..... (Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	48.042
	8. Traktorer .....	5.425
	9. Diverse.....	6.235
		<b>77.478</b>

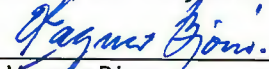
## Faste noter

t. Nr.	Specifikation			Indeværende år 2021
201	<b>Lejebetaling for beboelseslejere</b>		<b>Antal lejemåls- enheder</b>	<b>Kr. Leje pr. m<sup>2</sup></b>
		<b>Lejeindtægt</b>	<b>Antal m<sup>2</sup></b>	
	1. Beboelse .....	1.045.680	17,0	1.072,5
		<b>1.045.680</b>	<b>17,0</b>	<b>1.072,5</b>
202	<b>Renteindtægter</b>			
	Udlån til hovedselskabet .....			11.350
				<b>11.350</b>
401	<b>Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>			
	Saldo 1. januar 2021 .....			789.901
	Henlagt konto 120 .....			100.000
				<b>889.901</b>
	Anvendt konto 116 .....			-53.607
	<b>Saldo 31. december 2021</b> .....			<b>836.294</b>
402	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
	Saldo 1. januar 2021 .....			81.519
	Henlagt konto 121 .....			50.000
	Anvendt konto 117 .....			-59.688
	<b>Saldo 31. december 2021</b> .....			<b>71.831</b>
419	<b>Varmeregnskab</b>			
	Hobro Fjernvarmeværk .....			-72.854
	Indbetalt fra lejere .....			82.350
	<b>"Overskud"</b> .....			<b>9.496</b>
305.3	<b>Antenneregnskab</b>			
	Kabel TV .....			34.000
	Overført fra sidste år .....			6.983
	<b>Antenneudgifter</b> .....			<b>40.983</b>
	Indbetalt fra lejere .....			35.190
	Antenneudgifter .....			-40.983
	<b>"Underskud"</b> .....			<b>5.793</b>

**Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2021****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. 2

**REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution "Aaparken"s afdeling 2 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 revisoreres 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



**Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2021**

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

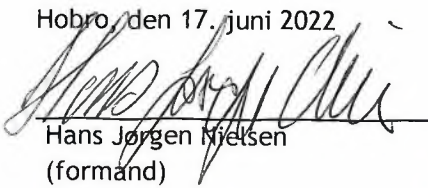
**Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2021**

---

**Bestyrelsens påtegning**

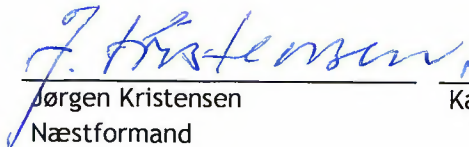
Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 17. juni 2022



---

Hans Jørgen Nielsen  
(formand)



---

Jørgen Kristensen  
Næstformand



---

Karsten Elkjær



---

Kirsten Dahl Christensen



---

Inge Kragh Christensen  
Beboerrepræsentant

**Øverste myndigheds påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2022