

Almene boligorganisationer
 Regnskab for afdeling

 Regnskabsperiode
 1/1 - 31/12 2021

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.: 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	Opvarmning: - fjernvarme..... - centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) - centralvarme fra eget anlæg (naturgas)..... X - ovne - elpaneler..... - solvarmeanlæg - varmepumpeanlæg - biogasanlæg			
BBR-ejendomsnr.: 18434	Vandmåling (Kollektiv): Varmemåling (Individuel): Elmåling (Individuel):				
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1994 - 31/12 1995					
Beboerfaciliteter: 2 stk. opholdsrum					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 928 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

Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2021	Ikke revideret	
			Budget indeværende år 2021 (tkr.)	Budget kommende år 2022 (tkr.)
105.9 *	Ordinære udgifter			
	Nettokapitaludgifter	1.091.857	1.060	1.060
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	66.103	68	67
107	Vandafgift	86.578	90	90
109	Renovation	86.393	90	85
110	Forsikringer	55.616	38	55
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer	52.626	65	63
	3. Varmeregnskab	3.453	21	17
112	Bidrag til selskabet:			
	1. Administrationsbidrag	156.085	156	137
	2. Dispositionsfond	0	0	0
	3. Arbejdskapital	5.053	5	5
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	511.907	533	519
	Variable udgifter			
114 *	Ejendomsfunktionær	297.721	306	300
	Renholdelse	8.560	5	6
115 *	Almindelig vedligeholdelse	130.383	150	150
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
	1. Afholdte udgifter	312.564		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser... ..	-312.564	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	63.774		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser... ..	-63.774	0	0
119	Diverse udgifter	8.861	8	8
119.9	Variable udgifter i alt	445.525	469	464
	Henlæggelser			
120	Planlagt og periodisk vedl.hold og fornyelser (kt. 401) .	136.000	136	300
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402)	65.000	65	65
124.8	Henlæggelser i alt	201.000	201	365
124.9	Samlede ordinære udgifter	2.250.289	2.263	2.408
	Ekstraordinære udgifter			
129	1. Tab ved lejeledighed	32.901		
	2. Dækket af dispositionsfonden	-32.901	0	0
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Afholdte udgifter	0		
	2. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131	Renteudgifter	0	0	3
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	3
139	Udgifter i alt	2.250.289	2.263	2.411
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.250.289	2.263	2.411

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.)
	Ordinære indtægter			
201	Boligafgifter og leje:			
*	1. Beboelse.....	1.906.176	1.920	1.920
202	* Renter.....	140.271	250	42
203	Andre ordinære indtægter:			
	1. Tilskud fra boligorganisationen	200.348	93	446
	2. Drift af fællesvaskeri (indtægter)	3.494	0	3
	6. Overført fra opsamlet overskud	0	0	0
203.9	Ordinære indtægter	2.250.289	2.263	2.411
208.9	Ekstraordinære indtægter	0	0	0
209	Indtægter i alt.....	2.250.289	2.263	2.411
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.250.289	2.263	2.411

Balance 31/12 2021

Aktiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
Anlægsaktiver			
301	Ejendommens anskaffelsessum	24.270.023	24.270.023
	1. Kontantværdi pr. 1/10 2018: kr. 27.000.000		
	2. Heraf grundværdi 1/10 2018: kr. 1.994.000		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.692.850	8.692.478
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	32.962.873	32.962.501
304.9	Anlægsaktiver i alt	32.962.873	32.962.501
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Leje inkl. varme	5	0
*	3. Uafsluttet antenneregnskab	13.762	15.003
	4. Mellemregning flyttere	60.334	26.727
	7. Forudbetalte udgifter	81.657	75.561
306	Værdipapirer	46.000	25.669
307	Likvide beholdninger:		
	3. Tilgodehavende hos selskabet	1.735.854	2.127.020
309.9	Omsætningsaktiver i alt	1.927.612	2.269.980
310	Aktiver i alt	34.890.485	35.232.481

Balance 31/12 2021

Passive

Kt. Nr.	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.....	1.296.997	1.473.562
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	74.196	72.970
406.9	Henlæggelser i alt	1.371.193	1.546.532
407	Opsamlet resultat	0	0
407.9	Henlæggelser - underskud.....	1.371.193	1.546.532
	Langfristet gæld		
	Finansiering af anskaffelsessum		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	1.583.218	1.679.673
	2. Realkredit Danmark	9.702.618	10.293.739
	3. Realkredit Danmark	1.418.096	1.502.947
	4. Kommunalt Grundkapitallån	1.698.902	1.698.902
409	Beboerindskud	478.000	478.000
	Ejendommens afskrivningskonto:		
411	1. Afskrivningskonto for ejendommen.....	17.948.812	17.176.011
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	32.829.646	32.829.272
414	Andre beboerindskud:		
	Forhøjet indskud ved genudlejning	401.500	401.500
	Anden langfristet gæld	32.027	10.464
417	Langfristet gæld i alt	33.263.173	33.241.236
	Kortfristet gæld		
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber.....	99.792	102.390
421	Skyldige omkostninger	81.062	189.426
423	Forudbetalt husleje	-20	8.270
424 *	Banklån	75.285	144.627
426	Kortfristet gæld i alt	256.119	444.713
430	Passiver i alt.....	34.890.485	35.232.481

Eventualforpligtelser:

Ingen

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation				Indeværende år 2021
105	Nettokapitaludgifter				
	Afdrag på prioriteter				772.800
	Renter af prioriteter				571.313
	Rentesikring				-252.256
					1.091.857
114	Renholdelse				
	Løn ejendomsfunktionær				249.844
	Regulering feriepengeforpligtelse				-3.255
	Social sikring				13.680
	Pensionsbidrag				37.452
					297.721
115	Almindelig vedligeholdelse				
	4. Overflader, belægninger				47.713
	(Vægge, gulve, lofter og tag)				
	5. VVS-anlæg				25.181
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)				
	6. El-anlæg				39.152
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)				
	9. Diverse				18.337
					130.383
201	Boligafgifter og leje				
		Lejeindtægt	Antal lejemåls- enheder	Antal m²	Leje pr. m²
	1. Beboelse	1.906.176	31	2.053	928,48
		1.906.176	31	2.053	928,48
202	Renter				
	Regulering værdipapirer				20.881
	Udlån til hovedselskabet				123.320
	Renter pengeinstitut				-3.930
					140.271

Faste noter

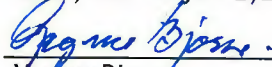
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2021
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)	
	Saldo 1. januar 2021	1.473.561
	Henlagt konto 120	136.000
		1.609.561
	Anvendt konto 116	-312.564
	Saldo 31. december 2021	1.296.997
402	Istandsættelse ved fraflytning	
	Saldo 1. januar 2021	72.970
	Henlagt konto 121	65.000
		137.970
	Anvendt konto 117	-63.774
	Saldo 31. december 2021	74.196
419	Varmeregnskab	
	Udgifter til naturgas/fjernvarme	125.808
	Varmeudgifter	125.808
	Indbetalt fra lejere	225.600
	Varmeudgifter	-125.808
	"Overskud"	99.792
305	Antenneregnskab:	
	Kabel TV	62.000
	Overført fra sidste år	15.002
	Antenneudgifter	77.002
	Indbetalt fra lejere	63.240
	Antenneudgifter	-77.002
	"Underskud"	13.762

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. 3

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution "Aaparken"s afdeling 3 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.

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

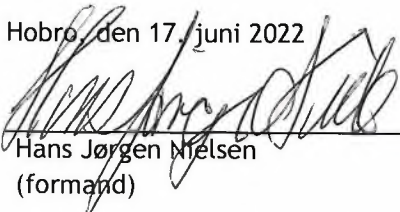

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26711

Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2021


Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

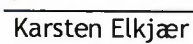
Hobro, den 17. juni 2022



Hans Jørgen Nielsen
(formand)



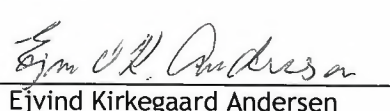
Jørgen Kristensen
Næstformand



Karsten Elkjær



Kirsten Dahl Christensen



Ejvind Kirkegaard Andersen
Beboerrepræsentant

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2022