



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

DEN SELVEJENDE INSTITUTION "AAPARKEN"

AFDELING 1

FORTUNAPARKEN 2 - 78, 9500 HOBRO

ÅRSREGNSKAB 2019

Regnskab for afdeling

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 (m²)	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.: Køleskab X Komfur (el) X Bad X		Opvarmning: - fjernvarme..... X - centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) - centralvarme fra eget anlæg (naturgas)..... - ovne - elpaneler..... - solvarmeanlæg..... - varmepumpeanlæg - biogasanlæg		
BBR-ejendomsnr.: 17887	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				
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1/1 1984 - 1/9 1986	Vandmåling (Kollektiv): Varmemåling (Individuel): Elmåling (Individuel):				
Beboerfaciliteter: Beboerhus					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 947 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: Nej Dato for forhøjelse:					
Forhøjelse pr. m ² : 0 kr. 0% Årsbasis: 0 kr.					

Udgifter		BDO		
Kt. Nr.		Resultatopg. indeværende år 2019	Ikke revideret Budget indeværende år 2019 (tkr.)	Ikke revideret Budget kommende år 2020 (tkr.)
105	Udgifter			
	Kapitaludgifter	0	0	0
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter.....	86.014	73	73
107	Vand- og kloakafgift	107.156	100	110
109	Renovation	96.540	100	100
110	Forsikringer	51.691	48	48
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	341.401	321	331
	Energiudgifter			
111	1. El og varme til fællesarealer.....	29.244	35	35
	3. Varmeregnskaber.	21.452	22	23
	Energiudgifter i alt	50.696	57	58
	Bidrag til boligorganisation			
112	1. Administrationsbidrag.....	202.356	202	205
	2. Dispositionsfond.....	812.000	812	812
	3. Arbejdskapital.....	6.215	0	7
	Bidrag til boligorganisation i alt	1.020.571	1.014	1.024
	Vedligeholdelse og renholdelse			
114	* 1. Ejendomsfunktionær	376.476	385	380
	2. Renholdelse	20.708	15	15
115	* Almindelig vedligeholdelse.....	150.486	250	250
116	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	258.607		
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-258.607	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	13.498		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-13.498	0	0
119	Diverse	12.670	9	15
	Vedligeholdelse og renholdelse i alt	560.340	659	660
	Henlæggelser			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kt. 401)	250.000	250	250
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402)	110.000	110	110
	Henlæggelser i alt	360.000	360	360
	Ekstraordinære udgifter			
129	1. Tab ved lejeledighed.....	13.217		
	2. Dækkes af dispositionsfond	-13.217	0	0
131	Renteudgifter	4.713	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	4.713	0	0
	Udgifter i alt	2.337.721	2.411	2.433
	Årets overskud der anvendes til:			
140	1. Overført til opsamlet resultat	54.326	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.392.047	2.411	2.433



Indtægter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2019	Budget indeværende år 2019 (tkr.)	Budget kommende år 2020 (tkr.)
	Indtægter			
201	Boligafgifter og leje:			
*	1. Beboelse	2.247.204	2.250	2.250
*	2. Enkeltværelser	7.220	9	5
*	6. Carporte.....	6.000	6	6
	Andre lejeindtægter:			
	1. Fælleshus	5.960	6	3
202	* Renteindtægter.....	115.311	5	65
203	1. Vaskeri	7.264		
	3. Tilskud fra boligorganisationen	0	133	102
204	1. Diverse.....	3.088	2	2
	Indtægter i alt.....	2.392.047	2.411	2.433
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og underskud i alt.....	2.392.047	2.411	2.433

Balance 31/12 2018



Aktiver

Kt. nr.		Indeværende år 2019	Sidste år 2018
	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	0	5.438
	3. Uafsluttet antenneregnskab	15.148	11.565
	6. Mellemregning med fraflyttere	9.188	7.122
	7. Forudbetalte udgifter	17.921	23.877
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	1.069.700	1.104.260
	3. Tilgodehavende hos selskabet	498.000	362.200
	Omsætningsaktiver i alt	1.609.957	1.514.462
	Aktiver i alt	25.815.992	25.720.497

Balance 31/12/2019



Passiver

Kt. nr.		Indeværende år 2019	Sidste år 2018
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.160.900	1.169.507
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	297.850	201.348
	Henlæggelser i alt	1.458.750	1.370.855
407	Opsamlet resultat	54.326	0
	Henlæggelser - opsamlet resultat	1.513.076	1.370.855
	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.....	13.027	0
	Langfristet gæld i alt.....	24.219.062	24.206.035
	Kortfristet gæld		
419 *	1 Uafsluttet forbrugsregnskaber	25.040	29.880
421	Skyldige omkostninger i øvrigt	58.814	64.284
422	Mellemregning med fraflyttere.....	0	0
423	Forudbetalt leje	0	49.447
	Kortfristet gæld i alt	83.854	143.607
	Passiver i alt.....	25.815.992	25.720.497

Eventualforpligtelser:

Ingen.

114	Renholdelse				
	Løn ejendomsfunktionær.....				307.278
	Regulering feriepengeforpligtelse				8.739
	Pensionsbidrag.....				47.036
	Andre udgifter til social sikring				13.423
					376.476
115	Almindelig vedligeholdelse				
	4. Overflader, belægning og beklædning				63.504
	(Vægge, gulve, lofter og tag)				
	5. VVS-anlæg.....				32.050
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)				
	6. El-anlæg.....				37.412
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)				
	9. Diverse.....				17.520
					150.486
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	1. Terræn.....				163.636
	(Konstruktion, tekniske anlæg, inventar og beplantning)				
	3. Kompletterende bygningsdel				0
	(Vinduer, døre, brystninger og rækværker)				
	5. VVS-anlæg.....				50.571
	7. Inventar og udstyr				44.400
	(Køkken- og skabelementer, hårde hvidevarer)				
					258.607
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	7.220		22.5	
	6. Carporte	6.000	0.6		
		2.260.424	38.6	2.398.0	946,00

Kt. nr.	specifikation	Indeværende år 2019
202	Renteindtægter	
	Pengeinstitut.....	0
	Udlån til hovedselskabet	115.311
		115.311
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)	
	Saldo 1. januar 2019	1.169.507
	Henlagt konto 120.....	250.000
		1.419.507
	Anvendt konto 116	-258.607
	Saldo 31. december 2019.....	1.160.900
402	Istandsættelse ved fraflytning	
	Saldo 1. januar 2019	201.348
	Henlagt konto 121.....	110.000
		311.348
	Anvendt konto 117	-13.498
	Saldo 31. december 2019.....	297.850
419	Varmeregnskab	
	Hobro fjernvarmeværk,	156.560
	Varmeudgifter.....	156.560
	Indbetalt fra lejere	181.600
	Varmeudgifter	-156.560
	"Overskud"	25.040
305.3	Antenneregnskab	
	Kabel TV	71.683
	Overført fra sidste år	11.565
	Antenneudgifter	83.248
	Indbetalt fra lejere	-68.100
	Antenneudgifter	83.248
	"Underskud"	15.148

**Den økonomiske udvikling**

Årets resultat er på 54.326 kr.

Udlejningssituationen i regnskabsåret

Der har i året 2019 været minimal lejeledighed, som oftest har været i forbindelse med renovering ved ny lejer. Der har ikke været generelle udlejningsvanskeligheder. Årets tab ved lejeledighed udgør 13 tkr. mod 50 tkr. i 2018. Tab ved lejeledighed dækkes af tilskud fra dispositionsfonden.

Forhold påtalt af revisor i årets løb

Der har ingen påtaler været i årets løb.

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har aflagt årsberetning for 2019. Årsberetningen er behandlet og vedtaget dags dato.

Forretning
Foranståelse

BDOig

Indstilles til godkendelse på generalforsamling.

Hobro, den 18. juni 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 god offentlig revisionskik, 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 erklæring 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 revisionsetik, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

**ERKLÆRING OM DEN 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.

Hobro, den 18. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

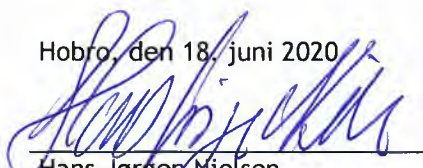
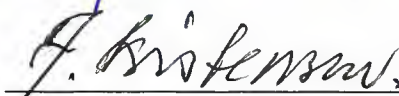

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Nielsen', written over a light blue horizontal line.

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34100

Regnskab **BDO** /12 2019**Bestyrelse**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 18. juni 2020


Hans Jørgen Nielsen
(Formand)
Karsten Elkjær
Leif Pedersen
Jørgen Kristensen
Bente Christensen
Beboerrepræsentant

Vakant

Vakant

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2020