



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 2**

**LILLEGADE 20 - 52, 9500 HOBRO**

**ÅRSREGNSKAB 2019**

Regnskab for .....

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 (Rødzoneanlæg/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.					

**Resultatopgørelsen 1/1 - 31/12 2019**


Udgifter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2019	Budget indeværende år 2019 (tkr.)	Budget kommende år 2020 (tkr.)
<b>Udgifter</b>				
105	* Kapitaludgifter .....	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106	Ejendomsskatter.....	11.007	10	12
107	Vand- og kloakafgift .....	43.685	48	55
109	Renovation .....	43.091	43	43
110	Forsikringer .....	23.190	19	19
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt .....</b>		<b>120.973</b>	<b>120</b>	<b>129</b>
<b>Energiudgifter</b>				
111	1. El og varme til fællesarealer.....	45.321	35	35
	3. Varmekontrol.....	8.553	10	10
<b>Energiudgifter i alt .....</b>		<b>53.874</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>Bidrag til boligorganisation</b>				
112	1. Administrationsbidrag.....	89.124	89	90
	2. Dispositionsfond.....	531.000	531	531
	3. Arbejdskapital.....	2.737	5	3
<b>Bidrag til boligorganisation i alt .....</b>		<b>622.861</b>	<b>625</b>	<b>624</b>
<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>				
114	* 1. Ejendomsfunktionær.....	172.288	170	172
	2. Renholdelse .....	3.818	6	8
115	* Almindelig vedligeholdelse.....	52.007	100	100
116	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter .....	90.474		
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser .....	-90.474		
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter .....	17.481		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-17.481	0	0
119	Diverse .....	6.534		
<b>Vedligeholdelse og renholdelse i alt .....</b>		<b>234.647</b>	<b>276</b>	<b>280</b>
<b>Henlæggelser</b>				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kt. 401) .....	100.000	100	100
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402).....	33.000	33	50
<b>Henlæggelser i alt .....</b>		<b>133.000</b>	<b>133</b>	<b>150</b>
129	Ekstraordinære udgifter:			
	1. Tab ved lejeledighed.....	4.875		
	2. Dækkes af dispositionsfond .....	-4.875	0	0
131	Renter.....	4.750		
<b>Ekstraordinære udgifter ialt.....</b>		<b>4.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udgifter i alt.....</b>		<b>1.170.106</b>	<b>1.199</b>	<b>1.228</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>1.170.106</b>	<b>1.199</b>	<b>1.228</b>


 Resultatopgørelsen 1/1 - 31/12 2019

Indtægter		Ikke revideret		
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2019	Budget indeværende år 2019 (tkr.)	Budget kommende år 2020 (tkr.)
<b>Indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
*	1. Beboelse .....	1.045.680	1.046	1.047
202	Renteindtægter.....	109.945	5	65
203	1. Tilskud fra boligorganisationen .....	10.978	146	114
	3. Vaskeri .....	3.503	2	2
	6. Overført fra opsamlet resultat.....	0	0	0
	9. Andre indtægter .....	0	0	0
	<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>1.170.106</b>	<b>1.199</b>	<b>1.228</b>
210	Årets underskud overført (kt. 407.1).....	0	0	0
	<b>Indtægter og underskud ialt.....</b>	<b>1.170.106</b>	<b>1.199</b>	<b>1.228</b>

## Aktiver

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
<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>
	<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>12.385.679</b>	<b>12.385.679</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
305	Tilgodehavender:		
	1. Beboerinskud.....	0	52.000
	3. Uafsluttet antenneregnskab.....	7.814	6.195
	7. Forudbetalte udgifter .....	35.936	9.868
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning .....	1.047.787	856.019
	<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>1.091.537</b>	<b>924.082</b>
	<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>13.477.216</b>	<b>13.309.761</b>

## Passiver

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.....	693.348	683.822
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) .....	48.519	33.000
	<b>Henlæggelser i alt .....</b>	<b>741.867</b>	<b>716.822</b>
407	Opsamlet resultat .....	0	0
	<b>Henlæggelser - underskud .....</b>	<b>741.867</b>	<b>716.822</b>
	<b>Langfristet gæld</b>		
409	Beboerindskud .....	926.500	926.500
411	Ejendommens afskrivningskonto:		
	1. Afskrivningskonto for ejendommen .....	11.459.179	11.459.179
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>12.385.679</b>	<b>12.385.679</b>
416	Anden langfristet gæld .....	5.738	0
	<b>Langfristet gæld i alt .....</b>	<b>12.391.417</b>	<b>12.385.679</b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
418	Gæld til boligorganisationen .....	309.094	171.367
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber.....	4.400	8.045
421	Skyldige omkostninger i øvrigt .....	30.438	27.848
	<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>	<b>343.932</b>	<b>207.260</b>
	<b>Passiver i alt .....</b>	<b>13.477.216</b>	<b>13.309.761</b>

Eventualforpligtelser:

Ingen.

114	<b>Renholdelse</b>	
	Løn ejendomsfunktionær.....	134.244
	Pensionsbidrag.....	20.744
	Andre udgifter til social sikring .....	13.423
	Regulering feriepengeforpligtelse .....	3.877
		<b>172.288</b>
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>	
	4. Overflader, belægning og beklædning .....	10.631
	(Vægge, gulve, lofter og tag)	
	5. VVS-anlæg.....	12.260
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	
	6. El-anlæg.....	24.738
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	
	9. Diverse.....	4.378
		<b>52.007</b>

116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>				
	3. Kompletterende bygningsdele.....				0
	(Vinduer, døre, brystninger og rækværker)				
	5. VVS-anlæg.....				22.070
	6. El-anlæg.....				0
	7. Inventar og udstyr.....				68.404
	(Køkken og skabelementer, hårde hvidevarer)				
					<b>90.474</b>
201	<b>Lejebetaling for beboelseslejere</b>				
		<b>Lejeindtægt</b>	<b>Antal lejemåls- enheder</b>	<b>Antal m<sup>2</sup></b>	<b>Leje pr. m<sup>2</sup></b>
	1. Beboelse.....	1.045.680	17.0	1.072,5	975,00
		<b>1.045.680</b>	<b>170</b>	<b>1.072,5</b>	<b>975,00</b>
202	<b>Renteindtægter</b>				
	Udlån til hovedselskabet .....				109.945
					<b>109.945</b>
401	<b>Henlæggelse (afdelingens opsparing)</b>				
	Saldo 1. januar 2019 .....				683.822
	Henlagt konto 120.....				100.000
					<b>783.822</b>
	Anvendt konto 116 .....				-90.474
	<b>Saldo 31. december 2019.....</b>				<b>693.348</b>



402	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>	
	Saldo 1. januar 2019 .....	33.000
	Henlagt konto 121 .....	33.000
		<b>66.000</b>
	Anvendt konto 117 .....	-17.481
	<b>Saldo 31. december 2019.....</b>	<b>48.519</b>
419	<b>Varmeregnskab</b>	
	Hobro fjernvarmeværk .....	78.000
	<b>Varmeudgifter.....</b>	<b>78.000</b>
	Indbetalt fra lejere .....	82.400
	Varmeudgifter .....	-78.000
	<b>"Overskud" .....</b>	<b>4.400</b>
305.3	<b>Antenneregnskab</b>	
	Kabel TV .....	32.069
	Overført fra sidste år .....	6.195
	<b>Antenneudgifter .....</b>	<b>38.264</b>
	Indbetalt fra lejere .....	30.450
	Antenneudgifter .....	-38.264
	<b>"Underskud" .....</b>	<b>7.814</b>

**Bestyrels****Den økonomiske udvikling**

Årets resultat er på 0 kr.

Årets prioritetsgæld er fuldt afdraget. De ydelser, som normalt betales til afdrag på oprindelig gæld, erstattes fremover af en overførsel til selskabets dispositionsfond på et beløb der svarer til de normale nettokapitaludgifter. Den årlige ydelse udgør 531 tkr.

**Udlejningssituationen i regnskabsåret**

Der har i 2019 været en enkelt måneds lejeledighed i forbindelse med udskiftning af lejer. Årets tab ved lejeledighed udgør 5 tkr., som dækkes af tilskud fra dispositionsfonden. Der har ikke været generelle udlejningsvanskeligheder.

**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

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamling.

Hobro, den 18. juni 2020

Vagn Budolfsen  
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 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 offentlig revision, 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 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 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.

Hobro, den 18. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 27 26 70



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	 Martha Porse Beboerrepræsentant
 Jørgen Kristensen	 Leif Pedersen	Vakant

**Øverste myndigheds påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2020