



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 3

H.I. BIES PLADS 51 - 261, 9500 HOBRO

ÅRSREGNSKAB 2019

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. Kåjgade 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.:		Opvarmning:		
BBR-ejendomsnr.: 18434	Køleskab		- fjernvarme.....		
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1994 - 31/12 1995	Komfur (el) X		- centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		
	Bad X		- centralvarme fra eget anlæg (naturgas)..... X		
	Vaskeinstallation (fælles/vaske-mask.install. i de enkelte boliger)		- ovne		
	Tostrengnet vandsystem		- elpaneler.....		
	Regnvand (nedsivningsanlæg/gen-anvendelse).....		- solvarmeanlæg		
	Spildevand (Rodzoneanlæg/bioværk).....		- varmepumpeanlæg		
	Kildesortering af affald (indenfor/udenfor boligen)		- biogasanlæg		
Beboerfaciliteter: 2 stk. opholdsrum	Vandmåling (Kollektiv):				
	Varmemåling (Individuel):				
	Elmåling (Individuel):				
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.					

Resultatopg.
Udgifter


Perioden 1/1 - 31/12 2019

Kt. nr.	Beskrivelse	Ikke revideret		
		Resultatopg. indeværende år 2019	Budget indeværende år 2019 (tkr.)	Budget kommende år 2020 (tkr.)
	Ordinære udgifter			
105.9 *	Nettokapitaludgifter	1.084.340	1.060	1.060
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter.....	67.183	60	58
107	Vandafgift	89.077	93	76
109	Renovation	90.836	80	85
110	Forsikringer	37.082	34	35
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer.....	62.295	60	65
	3. Varmeregnskab.....	21.015	19	21
		83.310		
112	Bidrag til selskabet:			
	1. Administrationsbidrag.....	162.516	163	164
	2. Dispositionsfond.....	0	0	0
	3. Arbejdskapital.....	4.991	0	5
		167.507		
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	534.995	509	509
	Variable udgifter			
114 *	Ejendomsfunktionær.....	305.029	295	300
	Renholdelse	4.005	15	10
115 *	Almindelig vedligeholdelse.....	211.835	150	150
116 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
	1. Afholdte udgifter	358.775		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser..	-358.775	0	0
		0		
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	50.088		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-50.088	0	0
		0		
119	Diverse udgifter	8.389	7	7
119.9	Variable udgifter i alt.....	529.258	467	467
	Henlæggelser			
120	Planlagt og periodisk vedl.hold og fornyelser (kt. 401).	136.000	136	136
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402).....	52.000	52	65
124.8	Henlæggelser i alt	188.000	188	201
124.9	Samlede ordinære udgifter	2.336.593	2.224	2.237
	Ekstraordinære udgifter			
129	1. Tab ved lejeledighed	27.900		
	2. Dækket af dispositionsfonden.....	-27.900	0	0
		0		
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Afholdte udgifter	7.201		
	2. Dækket af dispositionsfonden....	-7.201	0	0
		0		
131	Renteudgifter	267	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt.....	267	0	0
139	Udgifter i alt.....	2.336.860	2.224	2.237
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.336.860	2.224	2.237

Indtægter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2019	Budget indeværende år 2019 (tkr.)	Budget kommende år 2020 (tkr.)
	Ordinære indtægter			
201	Boligafgifter og leje:			
* 201	1. Beboelse	1.906.176	1.920	1.920
* 202	Renter.....	268.763	10	10
203	Andre ordinære indtægter:			
	1. Tilskud fra boligorganisationen	156.980	294	307
	2. Drift af fællesvaskeri (indtægter).....	4.941	0	0
	6. Overført fra opsamlet overskud	0	0	0
203.9	Ordinære indtægter	2.336.860	2.224	2.237
209	Indtægter i alt.....	2.336.860	2.224	2.237
210	Årets underskud overført (kt. 407.1).....	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.336.860	2.224	2.237

Aktiver

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
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.....	8.482.439	8.480.546
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering.....	32.852.462	32.750.569
304.9	Anlægsaktiver i alt	32.852.462	32.750.569
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Leje inkl. varme.....	82.067	13.066
*	3. Uafsluttet antenneregnskab	16.076	12.797
	4. Mellemregning lejere	0	27.659
	7. Forudbetalte udgifter	74.138	43.329
306	Værdipapirer.....	25.536	23.807
307	Likvide beholdninger:		
	3. Tilgodehavende hos selskabet	2.310.017	2.723.419
309.9	Omsætningsaktiver i alt	2.507.834	2.844.078
310	Aktiver i alt.....	35.360.296	35.594.647

Passiver

Kt. Nr.	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.679.208	1.901.983
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	66.934	65.023
406.9	Henlæggelser i alt	1.746.142	1.967.006
407	Opsamlet resultat	0	0
407.9	Henlæggelser - underskud	1.746.142	1.967.006
	Langfristet gæld		
	Finansiering af anskaffelsessum		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	1.762.389	1.842.004
	2. Realkredit Danmark	10.800.658	11.288.571
	3. Realkredit Danmark	1.575.517	1.645.333
	4. Kommunalt Grundkapital lån	1.698.902	1.698.902
409	Beboerindskud	478.000	478.000
	Ejendommens afskrivningskonto:		
411	1. Afskrivningskonto for ejendommen	16.536.992	15.797.757
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	32.852.458	32.750.567
414	Andre beboerindskud:		
	Forhøjet indskud ved genudlejning	401.500	401.500
	Anden langfristet gæld	10.464	0
417	Langfristet gæld i alt	33.264.422	33.152.067
	Kortfristet gæld		
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber	106.360	52.723
421	Skyldige omkostninger	50.321	108.087
423	Forudbetalt husleje	0	45.534
424 *	Banklån	193.049	269.230
426	Kortfristet gæld i alt	349.730	475.574
430	Passiver i alt	35.360.294	35.594.647

Eventualforpligtelser:

Ingen

105	Nettokapitaludgifter	
	Afdrag på prioriteter.....	767.481
	Renter af prioriteter	613.261
	Rentesikring.....	-296.402
		1.084.340
114	Renholdelse	
	Løn ejendomsfunktionær.....	246.677
	Regulering feriepengeforpligtelse	7.100
	Social sikring	13.422
	Pensionsbidrag	37.830
		305.029
115	Almindelig vedligeholdelse	
	4. Overflader, belægnings.....	58.539
	(Vægge, gulve, lofter og tag)	
	5. VVS-anlæg.....	39.863
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	
	6. El-anlæg.....	104.050
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	
	9. Diverse	9.383
		211.835
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	
	4. Overflader, belægnings.....	23.896
	(Vægge, gulve, lofter og tag)	
	5. VVS-anlæg.....	232.789
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	
	7. Inventar og udstyr	102.090
		358.775

201	Boligafgifter og leje		Antal lejemåls- enheder	Antal m ²	Leje pr. m ²
		Lejeindtægt			
	1. Beboelse.....	1.906.176	31	2.053	928,48
		1.906.176	31	2.053	928,48
202	Renter				
	Pengeinstitut.....				-267
	Udlån til hovedselskabet				268.763
					268.496
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Saldo 1. januar 2019				1.901.983
	Henlagt konto 120.....				136.000
					2.037.983
	Anvendt konto 116				-358.775
	Saldo 31. december 2019.....				1.679.208
402	Istandsættelse ved fraflytning				
	Saldo 1. januar 2019				65.022
	Henlagt konto 121.....				52.000
					117.022
	Anvendt konto 117				-50.088
	Saldo 31. december 2019.....				66.934

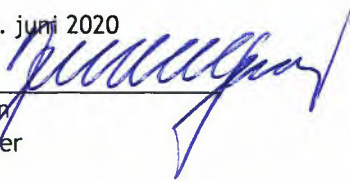
419	Varmeregnskab	
	Udgifter til naturgas/fjernvarme	72.840
	Varmeudgifter	72.840
	Indbetalt fra lejere	179.200
	Varmeudgifter	-72.840
	"Overskud"	106.360
305	Antenneregnskab:	
	Kabel TV	58.479
	Overført fra sidste år	12.797
	Antenneudgifter	71.276
	Indbetalt fra lejere	55.200
	Antenneudgifter	-71.276
	"Underskud"	16.076

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamling.

Hobro, den 18. juni 2020

Vagn Budolfson
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 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 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.

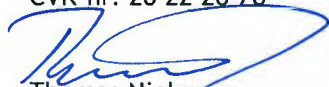
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte 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 22 26 70

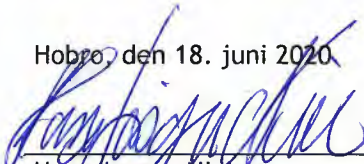


Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34100

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.


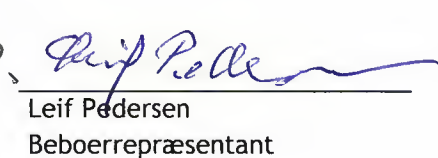
Hobro, den 18. juni 2020


Hans Jørgen Nielsen
(Formand)


Karsten Elkjær

Vakant

Vakant

 
Jørgen Kristensen Leif Pedersen
Beboerrepræsentant

Vakant

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2020