

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 (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal leje-Målsenheder
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 <sup>2</sup>	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Garager/carporte			3	1/5	0,6
<b>Lejemålsenheder i alt</b>		<b>2.412,0</b>			<b>38,6</b>
Matr. nr.: 430 k, Hobro Markjorder	<b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab ..... X Komfur (el) ..... X Bad ..... X		<b>Opvarmning:</b> - 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	<b>Vandmåling</b> (Kollektiv): <b>Varmemåling</b> (Individuel): <b>Elmåling</b> (Individuel):				
<b>Beboerfaciliteter: Beboerhus</b>					
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: 946 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: Nej Dato for forhøjelse:					
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> : 0 kr. 0% Årsbasis: 0 kr.					

## Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2022

Udgifter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. Nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2022	Budget indeværende år 2022 (tkr.)	Budget kommende år 2023 (tkr.)
105	<b>Udgifter</b>			
	<b>Kapitaludgifter</b> .....	<b>812.000</b>	<b>812</b>	<b>812</b>
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106	Ejendomsskatter .....	87.890	85	85
107	Vand- og kloakafgift .....	125.814	121	130
109	Renovation .....	108.196	104	104
110	Forsikringer .....	36.176	74	40
	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b> .....	<b>358.076</b>	<b>384</b>	<b>359</b>
	<b>Energiudgifter</b>			
111	1. El og varme til fællesarealer.....	54.469	22	30
	3. Varmeregnskab .....	19.741	32	10
	<b>Energiudgifter i alt</b> .....	<b>74.210</b>	<b>54</b>	<b>40</b>
	<b>Bidrag til boligorganisation</b>			
112	1. Administrationsbidrag .....	170.265	170	178
	2. Dispositionsfond .....	0	0	0
	3. Arbejdskapital .....	6.292	7	7
	<b>Bidrag til boligorganisation i alt</b> .....	<b>176.557</b>	<b>177</b>	<b>185</b>
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>			
114	* 1. Ejendomsfunktionær .....	416.605	435	380
	2. Renholdelse .....	8.927	14	12
115	* Almindelig vedligeholdelse .....	97.603	200	200
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter .....	319.021		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-319.021	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter .....	133.288		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-133.288	0	0
119	Diverse .....	13.053	10	10
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse i alt</b> .....	<b>536.188</b>	<b>659</b>	<b>602</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse .....	395.000	395	395
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402).....	110.000	110	110
	<b>Henlæggelser i alt</b> .....	<b>505.000</b>	<b>505</b>	<b>505</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
129	1. Tab ved lejeledighed .....	95.098		
	2. Dækkes af dispositionsfond .....	-95.098	0	0
131	Renteudgifter .....	213.843	10	15
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b> .....	<b>213.843</b>	<b>10</b>	<b>15</b>
	<b>Udgifter i alt</b> .....	<b>2.675.874</b>	<b>2.601</b>	<b>2.518</b>
	Årets overskud der anvendes til:			
140	1. Overført til opsamlet resultat .....	0	0	0
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b> .....	<b>2.675.874</b>	<b>2.601</b>	<b>2.518</b>

## Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2022

Indtægter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2022	Budget indeværende år 2022 (tkr.)	Budget kommende år 2023 (tkr.)
	<b>Indtægter</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
*	1. Beboelse .....	2.247.204	2.250	2.250
*	2. Enkeltværelser .....	3.628	5	11
*	6. Carporte.....	6.000	6	6
	Andre lejeindtægter:			
	1. Fælleshus .....	9.850	5	5
202 *	Renteindtægter.....	204.738	12	0
203	1. Vaskeri .....	2.005	5	5
	3. Tilskud fra boligorganisationen .....	0	318	166
	1. Diverse .....	38.562	0	0
206	Afvikling af tidligere års resultat.....	0	0	75
	<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>2.511.987</b>	<b>2.601</b>	<b>2.518</b>
210	Årets underskud overført (kt. 407.1) .....	163.887	0	0
220	<b>Indtægter og underskud i alt .....</b>	<b>2.675.874</b>	<b>2.601</b>	<b>2.518</b>

## Balance 31/12 2022

<b>Aktiver</b>			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
	<b>Anlægsaktiver</b>		
301	Ejendommens anskaffelsessum.....	17.437.173	17.437.173
	1. Kontantværdi pr. 1/10 2018: 26.500.000		
	2. Heraf grundværdi 1/10 2018: 2.552.300		
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld.....	6.768.862	6.768.862
	<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering .....</b>	<b>24.206.035</b>	<b>24.206.035</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>24.206.035</b>	<b>24.206.035</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
305	Tilgodehavender:		
	1. Leje incl. varme .....	165	165
	3. Uafsluttet antenneregnskab.....	19.516	10.812
	6. Mellemregning med fraflyttere .....	11.781	7.122
	7. Forudbetalte udgifter .....	35.673	22.272
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning .....	887.330	1.163.337
	3. Tilgodehavende hos selskabet .....	196.114	298.534
	<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>1.150.579</b>	<b>1.502.242</b>
	<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>25.356.614</b>	<b>25.708.277</b>

## Balance 31/12 2022

<b>Passiver</b>			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
	<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.....	609.366	738.124
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) .....	412.279	435.567
	<b>Henlæggelser i alt .....</b>	<b>1.021.645</b>	<b>1.173.691</b>
407	Opsamlet resultat .....	49.908	213.795
	<b>Henlæggelser - opsamlet resultat .....</b>	<b>1.071.553</b>	<b>1.387.486</b>
	<b>Langfristet gæld</b>		
409	Beboerindskud .....	1.760.400	1.760.400
411	Ejendommens afskrivningskonto:		
	1. Afskrivningskonto for ejendommen .....	22.445.635	22.445.635
<b>412.9</b>	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>24.206.035</b>	<b>24.206.035</b>
416	Anden lang gæld.....	0	40.067
	<b>Langfristet gæld i alt.....</b>	<b>24.206.035</b>	<b>24.246.102</b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
419 *	1 Uafsluttet forbrugsregnskaber .....	4.175	31.751
421	Skyldige omkostninger i øvrigt .....	74.851	42.938
422	Mellemregning med fraflyttere.....	0	0
423	Forudbetalt leje .....	0	0
	<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>	<b>79.026</b>	<b>74.689</b>
	<b>Passiver i alt.....</b>	<b>25.356.614</b>	<b>25.708.277</b>

Eventualforpligtelser:

Ingen.

## Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år		
		2022		
114	<b>Renholdelse</b>			
	Løn ejendomsfunktionær.....			326.398
	Regulering feriepengeforpligtelse .....			29.097
	Pensionsbidrag .....			47.497
	Andre udgifter til social sikring .....			13.612
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	4. Overflader, belægning og beklædning .....			8.413
	(Vægge, gulve, lofter og tag)			
	5. VVS-anlæg.....			21.826
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)			
	6. El-anlæg .....			26.070
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)			
	9. Diverse.....			41.294
201	<b>Lejebetaling for beboelseslejere</b>			
		<b>Lejeindtægt</b>	<b>Antal lejemålsenheder</b>	<b>Antal m<sup>2</sup></b>
	1. Beboelse .....	2.250.000	38.0	2.375.5
	2. Enkeltværelser .....	3.628		22.5
	6. Carporte .....	6.000	0.6	
			<b>38.6</b>	<b>2.398.0</b>
				<b>947,00</b>

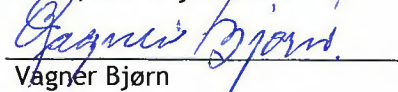
## Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2022
202	<b>Renteindtægter</b>	
	Pengeinstitut.....	0
	Kurstab overført til kt 401 - henlæggelser.....	204.737
		<b>204.737</b>
305.3	<b>Antenneregnskab</b>	
	Kabel TV .....	89.088
	Overført fra sidste år .....	10.812
	<b>Antenneudgifter</b> .....	<b>99.900</b>
	Indbetalt fra lejere .....	-80.381
	Antenneudgifter .....	99.900
	<b>"Underskud"</b> .....	<b>19.519</b>
401	<b>Henlæggelse (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)</b>	
	Saldo 1. januar 2022 .....	738.124
	Henlagt konto 120.....	395.000
		<b>1.133.124</b>
	Anvendt konto 116 .....	-319.020
	Kursregulering fælles forvaltning .....	-204.738
	<b>Saldo 31. december 2022.....</b>	<b>609.366</b>
402	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>	
	Saldo 1. januar 2022 .....	435.567
	Henlagt konto 121 .....	110.000
		<b>545.567</b>
	Anvendt konto 117 .....	-133.288
	<b>Saldo 31. december 2022.....</b>	<b>412.279</b>
419	<b>Varmeregnskab</b>	
	Indbetalt fra lejere .....	168.264
	Varmeudgifter - Hobro Fjernvarmeværk.....	-164.089
	<b>"Overskud"</b> .....	<b>4.175</b>

**Forretningsførers påtegning**

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamling.

Hobro, den 9. juni 2023

  
Vagner Bjørn  
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 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.



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.

Hobro, den 9. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

  
Claus Muhlig  
Statsautoriseret revisor

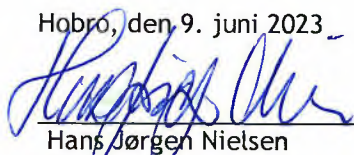
Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2022

---

**Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 9. juni 2023



Hans Jørgen Nielsen  
(formand)



Jens Peder Sørensen  
Næstformand



Karsten Elkjær



Kirsten Dahl Christensen

**Øverste myndigheds påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2023