

Almene boligorganisationer

Regnskabsperiode

side 1

Regnskab for afdeling

1/1 - 31/12 2022

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 X 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: 935 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 2022

Udgifter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2022	Budget indeværende år 2022 (tkr.)	Budget kommende år 2023 (tkr.)
105.9 *	Ordinære udgifter			
	Nettokapitaludgifter	1.106.080	1.060	1.092
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter.....	66.103	67	67
107	Vandafgift	84.931	90	90
109	Renovation	89.628	85	87
110	Forsikringer	59.324	55	56
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer.....	112.757	63	60
	3. Varmeregnskab.....	11.822	17	8
112	Bidrag til selskabet:			
	1. Administrationsbidrag.....	136.741	137	143
	2. Dispositionsfond.....	0	0	0
	3. Arbejdskapital.....	5.053	5	5
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt.....	566.359	519	516
	Variable udgifter			
114 *	Ejendomsfunktionær.....	333.142	300	305
	Renholdelse	2.063	6	9
115 *	Almindelig vedligeholdelse.....	72.122	150	150
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
	1. Afholdte udgifter	689.249		
	2. Heraf dækkes af henlæggelse ...	-689.249	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	185.600		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-161.708	23.891	0
118	EL fællesarealer	3.688	0	0
119	Diverse udgifter	11.134	8	9
119.9	Variable udgifter i alt.....	446.040	464	473
	Henlæggelser			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (kt. 401).....	300.000	300	300
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402).....	65.000	65	65
124.8	Henlæggelser i alt	365.000	365	365
124.9	Samlede ordinære udgifter	2.483.479	2.408	2.446
	Ekstraordinære udgifter			
129	1. Tab ved lejeledighed	92.143		
	2. Dækket af dispositionsfonden.....	-92.143	0	0
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Afholdte udgifter	0		
	2. Dækket af dispositionsfonden....	0	0	0
131	Renteudgifter	399.282	3	3
137	Ekstraordinære udgifter i alt.....	399.282	3	3
139	Udgifter i alt	2.882.761	2.411	2.449
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.882.761	2.411	2.449

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.)
	Ordinære indtægter			
201	Boligafgifter og leje:			
*	1. Beboelse	1.920.000	1.920	1.920
202	* Renter	394.558	42	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	1. Tilskud fra boligorganisationen	565.637	446	525
	2. Drift af fællesvaskeri (indtægter)	2.566	3	4
	6. Overført fra opsamlet overskud	0	0	0
203.9	Ordinære indtægter	2.882.761	2.411	2.449
208.9	Ekstraordinære indtægter	0	0	0
209	Indtægter i alt.....	2.882.761	2.411	2.449
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.882.761	2.411	2.449

Balance 31/12 2022

Aktiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
	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.....	8.930.667	8.692.850
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	33.200.690	32.962.873
304.9	Anlægsaktiver i alt	33.200.690	32.962.873
	Omsætningsaktiver		
305	Tilgodehavender:		
	1. Leje inkl. varme	5	5
	2. Tilgodehavender.....	1.887	0
*	3. Uafsluttet antenneregnskab	25.913	13.762
	4. Mellemregning flyttere	41.192	60.334
	7. Forudbetalte udgifter	85.984	81.657
306	Værdipapirer	46.000	46.000
307	Likvide beholdninger:		
	3. Tilgodehavende hos selskabet	1.081.060	1.735.854
309.9	Omsætningsaktiver i alt	1.282.041	1.937.612
310	Aktiver i alt.....	34.482.731	34.900.485

Balance 31/12 2022

Passiver			
Kt. Nr.	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	513.190	1.296.997
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	74.196
406.9	Henlæggelser i alt	513.190	1.371.193
407	Opsamlet resultat	0	0
407.9	Henlæggelser - underskud	513.190	1.371.193
	Langfristet gæld		
	Finansiering af anskaffelsessum		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	1.536.487	1.583.218
	2. Realkredit Danmark	9.416.233	9.702.618
	3. Realkredit Danmark	1.377.819	1.418.096
	4. Kommunalt Grundkapitallån	1.698.902	1.698.902
409	Beboerindskud	478.000	478.000
	Ejendommens afskrivningskonto:		
411	1. Afskrivningskonto for ejendommen	18.560.037	17.948.812
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	33.067.478	32.829.646
414	Andre beboerindskud:		
	Forhøjet indskud ved genudlejning	411.500	411.500
	Anden langfristet gæld	0	32.027
417	Langfristet gæld i alt	33.478.978	33.273.173
	Kortfristet gæld		
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber	22.578	99.792
421	Skyldige omkostninger	59.778	81.062
423	Forudbetalt husleje	-20	-20
424 *	Banklån	408.229	75.285
426	Kortfristet gæld i alt	490.565	256.119
430	Passiver i alt	34.482.731	34.900.485

Eventualforpligtelser:

Ingen

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2022			
105	Nettokapitaludgifter				
	Afdrag på prioriteter			782.868	
	Renter af prioriteter			558.575	
	Rentesikring			-235.362	
114	Renholdelse				
	Løn ejendomsfunktionær			257.928	
	Regulering feriepengeforpligtelse			23.368	
	Social sikring			13.612	
	Pensionsbidrag			38.233	
115	Almindelig vedligeholdelse				
	4. Overflader, belægninger			2.674	
	(Vægge, gulve, lofter og tag)				
	5. VVS-anlæg			14.789	
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)				
	6. El-anlæg			10.734	
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)				
	9. Diverse			43.925	
201	Boligafgifter og leje				
		Lejeindtægt	Antal lejemåls- enheder	Antal m²	Leje pr. m²
	1. Beboelse	1.920.000	31	2.053	935,21
			31	2.053	935,21
202	Renter				
	Regulering værdipapirer				0
	Udlån til hovedselskabet				394.558
	Renter pengeinstitut				-848
305	Antenneregnskab:				
	Kabel TV				72.678
	Overført fra sidste år				13.762
	Antenneudgifter				86.440
	Indbetalt fra lejere				-60.527
	Antenneudgifter				86.440
	"Underskud"				25.913

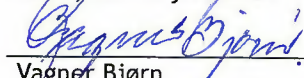
Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2022
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)	
	Saldo 1. januar 2022	1.296.997
	Henlagt konto 120.....	300.000
		1.596.997
	Anvendt konto 116	-674.160
	Henlæggelse inflation	-394.558
	Henlagt elevator.....	-15.089
	Saldo 31. december 2022.....	513.190
402	Istandsættelse ved fraflytning	
	Saldo 1. januar 2022	74.196
	Henlagt konto 121	65.000
		139.196
	Anvendt konto 117	-139.196
	Saldo 31. december 2022.....	0
419	Varmeregnskab	
	Udgifter til naturgas/fjernvarme	128.823
	Varmeudgifter.....	128.823
	Indbetalt fra lejere	151.400
	Varmeudgifter	-128.823
	"Overskud"	22.577

Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2022**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. 3

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution "Aaparken"s afdeling 3 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 revisorers 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 2022

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.

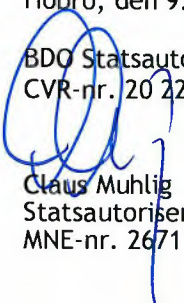
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte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

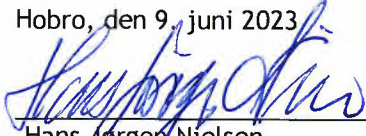

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26711

Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2022

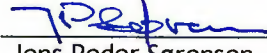
Bestyrelsens påtegning

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



Ejvind Kirkegaard Andersen
Beboerrepræsentant

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2023