

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling 1		Tilsynsførende kommune	
LBF-Boligsorganisationsnr. Z87041		LBF-Afdelingsnr.		Kommunenr. 846	
Navn Den Selvejende Institution Åparken		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 ²)	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 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 Komfur (el) X Bad X Vaskeinstallation (fælles/vaske-mask.install. i de enkelte boliger) X Tostrenget vandssystem X Regnvand (nedsivningsanlæg/gen-anvendelse) Spildevand (Rodzoneanlæg/bioværk)..... Kildesortering af affald (indenfor/udenfor boligen) 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					
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1/1 1984 - 1/9 1986					
Beboerfaciliteter: Beboerhus	Vandmåling (Kollektiv): Varmemåling (Individuel): Elmåling (Individuel):				
Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 946 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: Nej Dato for forhøjelse: Forhøjelse pr. m²: 0 kr. 0%: Årsbasis: 0 kr.					

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2023

Udgifter				
Kt. Nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2023	Ikke revideret Budget indeværende år 2023 (tkr.)	Ikke revideret Budget kommende år 2024 (tkr.)
105	Udgifter			
*	Kapitaludgifter	812.000	812	812
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	84.609	85	88
107	Vand- og kloakafgift	107.630	130	130
109	Renovation	126.565	104	109
110	Forsikringer	43.510	40	40
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	362.314	359	367
	Energiudgifter			
111	1. El og varme til fællesarealer.....	36.805	30	45
	3. Varmeregnskab.....	22.824	10	20
	Energiudgifter i alt	59.629	40	65
	Bidrag til boligorganisation			
112	1. Administrationsbidrag	178.293	178	193
	2. Dispositionsfond	0	0	0
	3. Arbejdskapital	7.218	7	7
	Bidrag til boligorganisation i alt	185.511	185	200
	Vedligeholdelse og renholdelse			
114	1. Ejendomsfunktionær	433.121	380	420
	2. Renholdelse	16.672	12	10
115	Almindelig vedligeholdelse	103.403	200	150
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	56.715		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-56.715	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	139.750		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-139.750	0	0
119	Diverse	26.885	10	15
	Vedligeholdelse og renholdelse i alt	580.081	602	595
	Henlæggelser			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	395.000	395	395
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402)	110.000	110	110
	Henlæggelser i alt	505.000	505	505
	Ekstraordinære udgifter			
129	1. Tab ved lejeledighed	0		
	2. Dækkes af dispositionsfond	0	0	0
131	Renteudgifter	121.610	15	67
	Ekstraordinære udgifter i alt	121.610	15	67
	Udgifter i alt	2.626.146	2.518	2.611
	Årets overskud der anvendes til:			
140	1. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.626.146	2.518	2.611

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2023

Indtægter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2023	Budget indeværende år 2023 (tkr.)	Budget kommende år 2024 (tkr.)
	Indtægter			
201	Boligaftager og leje:			
*	1. Beboelse	2.254.379	2.250	2.247
*	2. Enkeltværelser	8.294	11	5
*	6. Carporte.....	8.500	6	6
	Andre lejeindtægter:			
	1. Fælleshus	15.926	5	10
202 *	Renteindtægter.....	123.015	0	67
203	1. Vaskeri	3.961	5	5
	3. Tilskud fra boligorganisationen	162.163	166	271
	4. Diverse	0	0	0
206	Afvikling af tidligere års resultat.....	49.908	75	0
	Indtægter i alt.....	2.626.146	2.518	2.611
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	2.626.146	2.518	2.611

Balance 31/12 2023

Aktiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
Anlægsaktiver			
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
	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	205	165
	2. Tilgodehavende beboerindskud	44.000	0
*	3. Uafsluttet antenneregnskab.....	25.767	19.516
*	4. Uafsluttet forbrugsregnskaber	23.435	0
	6. Mellemregning med fraflyttere	0	11.781
	7. Forudbetalte udgifter	39.663	35.673
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	964.914	887.330
	3. Tilgodehavende hos selskabet	436.497	196.114
	Omsætningsaktiver i alt	1.534.481	1.150.579
	Aktiver i alt	25.740.515	25.356.614

Balance 31/12 2023

Passiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.....	1.070.666	609.366
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	382.529	412.279
	Henlæggelser i alt	1.453.195	1.021.645
407	Opsamlet resultat	0	49.908
	Henlæggelser - opsamlet resultat	1.453.195	1.071.553
	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.....	0	0
	Langfristet gæld i alt.....	24.206.035	24.206.035
	Kortfristet gæld		
419 *	1 Uafsluttet forbrugsregnskaber	0	4.175
421	Skyldige omkostninger i øvrigt	81.285	74.851
422	Mellemregning med fraflyttere.....	0	0
423	Forudbetalt leje	0	0
	Kortfristet gæld i alt	81.285	79.026
	Passiver i alt	25.740.515	25.356.614

Eventualforpligtelser:

Ingen.

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023			
114	Renholdelse				
	Løn ejendomsfunktionær.....				367.887
	Regulering feriepengeforpligtelse				0
	Pensionsbidrag				50.945
	Andre udgifter til social sikring				14.289
115	Almindelig vedligeholdelse				
	4. Overflader, belægning og beklædning				0
	(Vægge, gulve, lofter og tag)				
	5. VVS-anlæg				15.222
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)				
	6. El-anlæg				61.347
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)				
	9. Diverse.....				26.834
201	Lejebetaling for beboelseslejere				
		Lejeindtægt	Antal lejemåls- enheder	Antal m²	Leje pr. m²
	1. Beboelse	2.250.000	38,0	2.375,5	947,00
	2. Enkeltværelser	8.294		22,5	
	6. Carporte	8.500	0,6		
			38,6	2.398,0	947,00

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023
202	Renteindtægter	
	Pengeinstitut	0
	Kurstab overført til kt 401 - henlæggelser.....	123.015
		123.015
305.3	Antenneregnskab	
	Overført fra sidste år	19.519
	Årets udgift til Kabel TV.....	102.310
	Antenneudgifter	121.829
	Indbetalt fra lejere	-96.060
	Underskud til opkrævning efterfølgende år	25.769
305.4/419	Varmeregnskab	
	Acontobetaling til Hobro Fjernvarmeværk	208.035
	Opkrævet hos lejere	-184.600
	Saldo pr. 31. december	23.435
401	Henlæggelse (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)	
	Saldo 1. januar 2023	609.366
	Henlagt konto 120.....	395.000
		1.004.366
	Anvendt konto 116	-56.715
	Kursregulering fælles forvaltning	123.015
	Saldo 31. december 2023.....	1.070.666
402	Istandsættelse ved fraflytning	
	Saldo 1. januar 2023	412.279
	Henlagt konto 121	110.000
		522.279
	Anvendt konto 117	-139.750
	Saldo 31. december 2023.....	382.529

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**Til bestyrelsen i Den Selvejende Institution Åparken****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Åparken afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

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 21. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

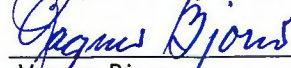

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor

Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2023

LEDELSENS PÅTEGNINGER PÅ ÅRSREGNSKABET**Forretningsførers påtegning**

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamling.

Hobro, den 21. juni 2024



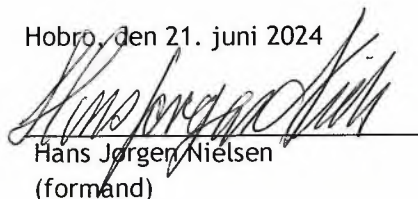
Vagner Bjørn

Forretningsfører

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 21. juni 2024

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 / 2024