

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling 2		Tilsynsførende kommune	
LBF-Boligsorganisationsnr. Z87041		LBF-Afdelingsnr.		Kommunenr. 846	
Navn Den Selvejende Institution Åparken		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	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemaal- enhed	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 ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte					
Lejemålsenheder i alt		1.072,5			17
Matr. nr.: 146 d, Hobro Bygrunde	Tekniske installationer mv.: Køleskab X Komfur (el) X Bad X		Opvarmning: - fjernvarme X - centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) - centralvarme fra eget anlæg (naturgas)..... - ovne - elpaneler - solvarmeanlæg..... - varmepumpeanlæg..... - biogasanlæg.....		
BBR-ejendomsnr.: 14979	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					
Beboerfaciliteter:	Vandmåling (Kollektiv): Varmemåling (Individuel): Elmåling (Individuel):				
Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 975 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: Nej Dato for forhøjelse: Forhøjelse pr. m²: 0 kr. 0,00% 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	531.000	531	531
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	10.547	12	12
107	Vand- og kloakafgift	50.317	41	47
109	Renovation	50.176	44	47
110	Forsikringer	25.064	28	25
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	136.104	125	131
	Energiudgifter			
111	1. El og varme til fællesarealer.....	47.479	35	55
	3. Varmeregnskab.....	14.490	10	12
	Energiudgifter i alt	61.969	45	67
	Bidrag til boligorganisation			
112	1. Administrationsbidrag	78.523	79	85
	2. Dispositionsfond	0	0	0
	3. Arbejdskapital	3.179	3	3
	Bidrag til boligorganisation i alt	81.702	82	88
	Vedligeholdelse og renholdelse			
114	1. Ejendomsfunktionær	188.706	190	190
	2. Renholdelse	3.951	2	3
115	Almindelig vedligeholdelse	42.280	78	65
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	2.975		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-2.975		
		0	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	38.973		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-38.973	0	0
119	Diverse	8.378	8	10
	Vedligeholdelse og renholdelse i alt	243.315	278	268
	Henlæggelser			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (kt. 401)	160.000	160	160
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (kt. 402)	50.000	50	50
	Henlæggelser i alt	210.000	210	210
129	Ekstraordinære udgifter:			
	1. Tab ved lejeledighed	43.985		
	2. Dækkes af dispositionsfond	-43.985	0	0
131	Renter	31.630	7	29
	Ekstraordinære udgifter ialt	31.630	7	29
	Udgifter i alt	1.295.720	1.278	1.324
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til samlet resultat	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.295.720	1.278	1.324

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	Boligafgifter og leje:			
* 1.	Beboelse	1.047.000	1.047	1.047
* 202	Renteindtægter.....	32.885	0	29
203	1. Tilskud fra boligorganisationen	212.696	228	245
	3. Vaskeri	3.138	3	3
	6. Overført fra opsamlet resultat.....	0	0	0
	9. Andre indtægter	0	0	0
	Indtægter i alt.....	1.295.719	1.278	1.324
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
	Indtægter og underskud ialt.....	1.295.719	1.278	1.324

Balance 31/12 2023

Aktiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
Anlægsaktiver			
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
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	12.385.679	12.385.679
304	Driftsmidler	5.425	10.850
	Anlægsaktiver i alt	12.391.104	12.396.529
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Husleje tilgodehavende inc. varme	23.746	0
*	2. Uafsluttet forbrugsregnskaber.....	17.412	0
	3. Uafsluttet antenneregnskab.....	12.459	7.459
	6. Mellemregning med fraflyttere	527	38.933
	7. Forudbetalte udgifter	12.973	11.443
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	1.161.259	994.595
	3. Mellemregning hovedforening	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.228.377	1.052.430
	Aktiver i alt	13.619.481	13.448.959

Balance 31/12 2023

Passiver

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.048.867	858.957
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	97.679	86.651
	Henlæggelser i alt	1.146.546	945.608
407	Opsamlet resultat	0	0
	Henlæggelser - underskud	1.146.546	945.608
	Langfristet gæld		
409	Beboerindskud	926.500	926.500
411	Ejendommens afskrivningskonto:		
	1. Afskrivningskonto for ejendommen	11.459.180	11.459.180
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	12.385.680	12.385.680
416	Anden langfristet gæld	0	0
	Langfristet gæld i alt	12.385.680	12.385.680
	Kortfristet gæld		
418	Gæld til boligorganisationen	55.414	93.123
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber	0	1.630
421	Skyldige omkostninger i øvrigt	31.841	22.918
423	Forudbetalt husleje	0	0
	Kortfristet gæld i alt	87.255	117.671
	Passiver i alt	13.619.481	13.448.959

Eventualforpligtelser:
Ingen.

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023
114	Renholdelse	
	Løn ejendomsfunktionær.....	160.599
	Pensionsbidrag.....	22.425
	Andre udgifter til social sikring	5.682
	Regulering feriepengeforpligtelse	0
115	Almindelig vedligeholdelse	
	4. Overflader, belægning og beklædning..... (Vægge, gulve, lofter og tag)	0
	5. VVS-anlæg..... (Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	7.684
	6. El-anlæg..... (Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	28.403
	8. Traktorer	0
	9. Diverse.....	6.193

Faste noter

Kt. Nr.	Specifikation	Indeværende år 2023		
201	Lejebetaling for beboelseslejere			
		Lejeindtægt	Antal lejemåls- enheder	Antal m²
				Leje. kr/m²
	1. Beboelse	1.047.000	17,0	1.072,5
				976,00
202	Renteindtægter			
	Kurstab overført til kt 401 - Henlæggelser			32.885
	Pengeinstitut.....			0
305.3	Antenneregnskab			
	Overført underskud fra sidste år			7.458
	Årets udgift til Kabel TV.....			45.770
	Antenneudgifter			53.229
	Indbetalt fra lejere			-40.770
	Underskud til opkrævning efterfølgende år			12.459
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)			
	Saldo 1. januar 2023			858.957
	Henlagt konto 120.....			160.000
				1.018.957
	Anvendt konto 116			-2.975
	Kursregulering fælles forvaltning			32.885
	Saldo 31. december 2023			1.048.867
402	Istandsættelse ved fraflytning			
	Saldo 1. januar 2023			86.652
	Henlagt konto 121			50.000
				136.652
	Anvendt konto 117			-38.973
	Saldo 31. december 2023			97.679
419	Varmeregnskab			
	Acontobetaling til Hobro Fjernvarmeværk			96.960
	Opkrævet hos lejere			-79.550
	Saldo pr. 31. december			17.410

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Den Selvejende Institution Åparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Åparken afdeling 2 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 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.

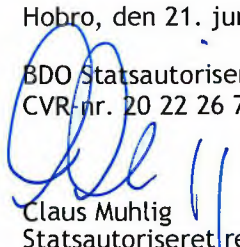
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte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

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



Inge Kragh Christensen

Beboerrepræsentant

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2024