

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

Regnskabsperiode

1/1 - 31/12 2023

side 1

Boligorganisation	Afdeling 3	Tilsynsførende kommune			
LBF-Boligsorganisationsnr. Z87041	LBF-Afdelingsnr.	Kommunenr. 846			
Navn Den Selvejende Institution Åparken	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 (m²)	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 m²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
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					
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1994 - 31/12 1995					
Beboerfaciliteter: 2 stk. opholdsrum	Vandmåling (Kollektiv): Varmemåling (Individuel): Elmåling (Individuel):				
Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 935 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.)	Budget kommende år 2024 (tkr.)
105.9 *	Ordinære udgifter			
	Nettokapitaludgifter	1.126.976	1.092	1.107
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter.....	66.103	67	67
107	Vandafgift	89.351	90	90
109	Renovation	92.740	87	87
110	Forsikringer	61.847	56	56
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer.....	71.341	60	90
	3. Varmeregnskab.....	13.412	8	12
112	Bidrag til selskabet:			
	1. Administrationsbidrag.....	143.189	143	155
	2. Dispositionsfond.....	0	0	0
	3. Arbejdskapital.....	5.797	5	5
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	543.780	516	562
	Variable udgifter			
114 *	Ejendomsfunktionær.....	348.936	305	335
	Renholdelse	1.506	9	5
115 *	Almindelig vedligeholdelse.....	88.874	150	100
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
	1. Afholdte udgifter	143.379		
	2. Heraf dækkes af henlæggelse ...	-143.379	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	72.601		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-65.000	7.600	0
118	EL fællesarealer	0	0	0
119	Diverse udgifter	20.267	9	15
119.9	Variable udgifter i alt	467.183	473	455
	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	2.502.939	2.446	2.489
	Ekstraordinære udgifter			
129	1. Tab ved lejeledighed	0		
	2. Dækket af dispositionsfonden.....	0	0	0
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Afholdte udgifter	0		
	2. Dækket af dispositionsfonden....	0	0	0
131	Renteudgifter	284.924	3	3
137	Ekstraordinære udgifter i alt	284.924	3	3
139	Udgifter i alt	2.787.863	2.449	2.492
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.787.863	2.449	2.492

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.)
	Ordinære indtægter			
201	Boligaftager og leje:			
*	1. Beboelse	1.918.386	1.920	1.920
202	* Renter	284.362	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	1. Tilskud fra boligorganisationen	585.116	525	568
	2. Drift af fællesvaskeri (indtægter)	0	4	4
	6. Overført fra opsamlet overskud	0	0	0
203.9	Ordinære indtægter	2.787.864	2.449	2.492
208.9	Ekstraordinære indtægter	0	0	0
209	Indtægter i alt	2.787.864	2.449	2.492
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	2.787.864	2.449	2.492

Balance 31/12 2023

Aktiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
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.....	10.034.426	8.930.667
302.9	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering.....	34.304.449	33.200.690
304.9	Anlægsaktiver i alt	34.304.449	33.200.690
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Leje inkl. varme	5	5
	2. Tilgodehavender.....	0	1.887
*	3. Uafsluttet antenneregnskab	42.047	25.913
*	5. Uafsluttet varmeregnskab.....	27.740	0
	4. Mellemregning flyttere	15.252	41.192
	7. Forudbetalte udgifter	71.507	85.984
306	Værdipapirer	46.000	46.000
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bank	267.425	0
	3. Tilgodehavende hos selskabet	850.966	1.081.060
309.9	Omsætningsaktiver i alt	1.320.942	1.282.041
310	Aktiver i alt	35.625.391	34.482.731

Balance 31/12 2023

Passiver

Kt. Nr.	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	954.097	513.190
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0
406.9	Henlæggelser i alt	954.097	513.190
407	Opsamlet resultat	0	0
407.9	Henlæggelser - underskud	954.097	513.190
	Langfristet gæld		
	Finansiering af anskaffelsessum		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	1.574.414	1.536.487
	2. Realkredit Danmark	9.648.669	9.416.233
	3. Realkredit Danmark	1.413.556	1.377.819
	4. Kommunal Grundkapitallån	1.698.902	1.698.902
409	Beboerindskud	478.000	478.000
	Ejendommens afskrivningskonto:		
411	1. Afskrivningskonto for ejendommen	19.357.695	18.560.037
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	34.171.236	33.067.478
414	Andre beboerindskud:		
	Forhøjet indskud ved genudlejning	411.500	411.500
417	Langfristet gæld i alt	34.582.736	33.478.978
	Kortfristet gæld		
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber	0	22.578
421	Skyldige omkostninger	88.558	59.778
423	Forudbetalt husleje	0	-20
424 *	Banklån	0	408.229
426	Kortfristet gæld i alt	88.558	490.565
430	Passiver i alt	35.625.391	34.482.731

Eventualforpligtelser:

Ingen

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023			
105	Nettokapitaludgifter				
	Afdrag på prioriteter.....				797.658
	Renter af prioriteter				542.788
	Rentebidrag				25.468
	Rentesikring.....				-238.938
114	Renholdelse				
	Løn ejendomsfunktionær.....				293.740
	Regulering feriepengeforpligtelse				0
	Social sikring				14.289
	Pensionsbidrag				40.907
115	Almindelig vedligeholdelse				
	4. Overflader, belægninger				0
	(Vægge, gulve, lofter og tag)				
	5. VVS-anlæg.....				6.212
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)				
	6. El-anlæg.....				58.017
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)				
	9. Diverse				24.644
201	Boligafgifter og leje				
		Lejeindtægt	Antal lejemåls- enheder	Antal m ²	Leje pr. kr/m ²
	1. Beboelse	1.918.386	31	2.053	934
202	Renter				
	Regulering værdipapirer				0
	Udlån til hovedselskabet				284.286
	Renter pengeinstitut.....				76
305.3	Antenneregnskab:				
	Overført fra sidste år				25.913
	Årets udgift til Kabel TV.....				83.464
	Antenneudgifter				109.377
	Indbetalt fra lejere				-67.320
	Underskud til opkrævning efterfølgende år				42.057

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2023
305.5/419	Varmeregnskab	
	Acontobetalt for naturgas og fjernvarme	189.353
	Opkrævet hos lejere	-161.613
	Saldo pr. 31. december	27.740
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)	
	Saldo 1. januar 2023	513.190
	Henlagt konto 120.....	300.000
	 Anvendt konto 116	813.190
	Henlæggelse inflation	-143.379
	Henlagt elevator.....	284.286
		0
	Saldo 31. december 2023.....	954.097
402	Istandsættelse ved fraflytning	
	Saldo 1. januar 2023	0
	Henlagt konto 121.....	65.000
	 Anvendt konto 117	65.000
		-65.000
	Saldo 31. december 2023.....	0

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Den Selvejende Institution Åparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Selvejende Institution Åparken afdeling 3 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.

Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2023

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
MNE-nr. 26711

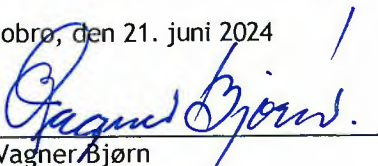
Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2023

LEDELSENS PÅTEGNINGER PÅ ÅRSREGNSKABET

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

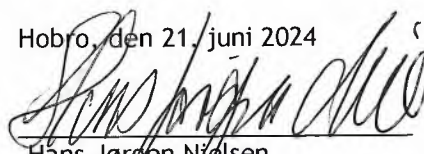
Hobro, den 21. juni 2024


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
Ejvind Kirkegaard Andersen
Beboerrepræsentant

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den / 2024