

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 lejemåls- 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 Vaskeinstallation (fælles/vaske- mask.install. i de enkelte boliger) X Tostrenget vandsystem 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.: 14979					
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1/1 1984 - 1/9 1986					
Beboerfaciliteter:	Vandmåling (Kollektiv): Varmemåling (Individuel): Elmåling (Individuel):				
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 976 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: Nej Dato for forhøjelse:					
Forhøjelse pr. m ² : 0 kr. 0,00% Årsbasis: 0 kr.					

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2024

Udgifter				Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation		Resultatopg. indeværende år 2024	Budget indeværende år 2024 (tkr.)	Budget kommende år 2025 (tkr.)
105	Udgifter				
	Kapitaludgifter		531.000	531	531
	Offentlige og andre faste udgifter				
106	Ejendomsskatter		10.843	12	12
107	Vand- og kloakafgift		58.561	47	52
109	Renovation		52.878	47	52
110	Forsikringer		26.057	25	30
	Offentlige og andre faste udgifter i alt		148.339	131	146
	Energiudgifter				
111	1. El og varme til fællesarealer.....	44.841	0	55	52
	3. Varmeregnskab	13.431	58.272	12	15
	Energiudgifter i alt		58.272	67	67
	Bidrag til boligorganisation				
112	1. Administrationsbidrag	84.796	0	85	98
	2. Dispositionsfond	0	0	0	0
	3. Arbejdskapital	3.179	87.975	3	3
	Bidrag til boligorganisation i alt		87.975	88	101
	Vedligeholdelse og renholdelse				
114	1. Ejendomsfunktionær		173.860	190	210
	2. Renholdelse		2.241	3	4
115	Almindelig vedligeholdelse		41.962	65	70
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
	1. Afholdte udgifter	22.356			
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-22.356			
			0	0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):				
	1. Afholdte udgifter	39.187			
	2. Heraf dækkes af henlæggelser ..	-39.187	0	0	0
119	Diverse		7.394	10	10
	Vedligeholdelse og renholdelse i alt		225.457	268	294
	Henlæggelser				
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (kt. 401)		160.000	160	200
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)		50.000	50	50
	Henlæggelser i alt		210.000	210	250
129	Ekstraordinære udgifter:				
	1. Tab ved lejeledighed	0			
	2. Dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
131	Renter		1.412	29	29
	Ekstraordinære udgifter ialt		1.412	29	29
	Udgifter i alt		1.262.455	1.324	1.418
140	Årets overskud, der anvendes til:				
	2. Overført til samlet resultat		0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		1.262.455	1.324	1.418

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2024

Indtægter		Ikke revideret		Ikke revideret	
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2024	Budget indeværende år 2024 (tkr.)	Budget kommende år 2025 (tkr.)	
	Indtægter				
201	Boligafgifter og leje:				
*	1. Beboelse	1.047.265	1.047	1.072	
202	Renteindtægter	4.794	29	29	
*					
203	1. Tilskud fra boligorganisationen	208.243	245	314	
	3. Vaskeri	2.153	3	3	
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	
	9. Andre indtægter	0	0	0	
	Indtægter i alt	1.262.455	1.324	1.418	
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0	
	Indtægter og underskud ialt	1.262.455	1.324	1.418	

Balance 31/12 2024

Aktiver				
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023	
	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	0	5.425	
	Anlægsaktiver i alt	12.385.679	12.391.104	
	Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:			
	1. Husleje tilgodehavende inc. varme	0	23.746	
*	2. Uafsluttet forbrugsregnskaber	26.168	17.412	
	3. Uafsluttet antenneregnskab	19.480	12.459	
	6. Mellemregning med fraflyttere	700	527	
	7. Forudbetalte udgifter	14.739	12.973	
307	Likvide beholdninger:			
	2. Bankbeholdning	1.580.279	1.161.259	
	3. Mellemregning hovedforening	0	0	
	Omsætningsaktiver i alt	1.641.366	1.228.377	
	Aktiver i alt	14.027.045	13.619.481	

Balance 31/12 2024

Passiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.191.305	1.048.867
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	108.492	97.679
	Henlæggelser i alt	1.299.797	1.146.546
407	Opsamlet resultat	0	0
	Henlæggelser - underskud	1.299.797	1.146.546
	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.....	294.754	55.414
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber.....	0	0
421	Skyldige omkostninger i øvrigt	46.814	31.841
423	Forudbetalt husleje	0	0
	Kortfristet gæld i alt	341.568	87.255
	Passiver i alt	14.027.045	13.619.481

Eventualforpligtelser:

Boligafdelingen har ingen aktuelle eventualforpligtelser eller væsentlige lejeforpligtelser.

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2024
114	Renholdelse	
	Løn ejendomsfunktionær.....	145.743
	Pensionsbidrag	22.421
	Andre udgifter til social sikring	5.696
	Regulering feriepengeforpligtelse	0
		173.860
115	Almindelig vedligeholdelse	
	4. Overflader, belægning og beklædning	3.569
	(Vægge, gulve, lofter og tag)	
	5. VVS-anlæg.....	1.747
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	
	6. El-anlæg.....	22.312
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	
	8. Traktorer	0
	9. Diverse.....	14.334
		41.962

Faste noter

Kt. Nr.	Specifikation	Indeværende år 2024			
201	Lejebetaling for beboelseslejere				
		Lejeindtægt	Antal lejemåls- enheder	Antal m ²	Leje. kr/m ²
	1. Beboelse	1.047.000	17,0	1.072,5	976,00
202	Renteindtægter				
	Kurstab overført til kt 401 - Henlæggelser				4.794
	Pengeinstitut.....				0
					4.794
305.3	Antenneregnskab				
	Overført underskud fra sidste år				12.459
	Årets udgift til Kabel TV.....				51.891
	Antenneudgifter				64.350
	Indbetalt fra lejere				-44.870
	Underskud til opkrævning efterfølgende år				19.480
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)				
	Saldo 1. januar 2024				1.048.867
	Henlagt konto 120.....				160.000
	Anvendt konto 116				-22.356
	Kursregulering fælles forvaltning				4.794
	Saldo 31. december 2024.....				1.191.305
402	Istandsættelse ved fraflytning				
	Saldo 1. januar 2024				97.679
	Henlagt konto 121				50.000
	Anvendt konto 117				-39.187
	Saldo 31. december 2024.....				108.492
419	Varmeregnskab				
	Acontobetaling til Hobro Fjernvarmeværk				110.270
	Opkrævet hos lejere				-84.102
	Saldo pr. 31. december				26.168
402.9	Henlæggelser				
	Saldo 1. januar				1.146.546
	- anvendt i året.....				-61.543
	+ ikke særligt forbrugte støttemidler				210.000
	+ årets henlæggelser.....				4.794
	+ kursregulering				
	Saldo 31. december 2024.....				1.299.797
	Planlægges anvendt inden for 0-3 år				1.303.092
	Planlægges anvendt inden for 4-30 år				11.233.200

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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 den afdeling, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 20. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Claus Mühlig
Statsautoriseret revisor

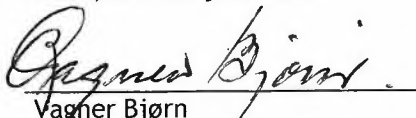
Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2024

LEDELSENS PÅTEGNINGER PÅ ÅRSREGNSKABET

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

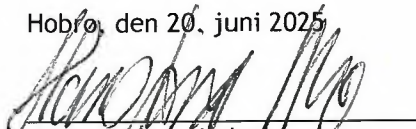
Hobro, den 20. juni 2025

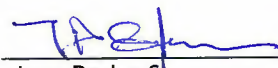

Vagner Bjørn
Forretningsfører

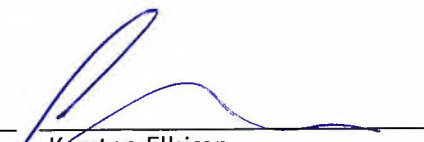
Bestyrelsens påtegning

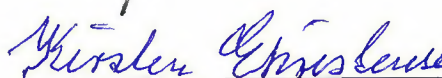
Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

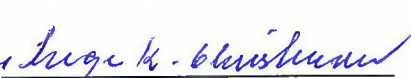
Hobro, den 20. juni 2025


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 / 2025