

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 BBR-ejendomsnr.: 14979 Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1/1 1984 - 1/9 1986	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 X - centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) - centralvarme fra eget anlæg (naturgas) - ovne - elpaneler - solvarmeanlæg - varmepumpeanlæg - biogasanlæg		
Beboerfaciliteter:	Vandmåling (Kollektiv): Varmemåling (Individuel): Elmåling (Individuel):				
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 999 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 2025

Udgifter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2025	Budget indeværende år 2025 (tkr.)	Budget kommende år 2026 (tkr.)
105	Udgifter			
*	Kapitaludgifter	531.000	531	531
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	12.838	12	12
107	Vand- og kloakafgift.....	65.385	52	60
109	Renovation	51.275	52	55
110	Forsikringer.....	26.949	30	30
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	156.447	146	157
	Energiudgifter			
111	1. El og varme til fællesarealer	41.318	52	50
	3. Varmeregnskab	14.497	15	15
	Energiudgifter i alt	55.815	67	65
	Bidrag til boligorganisation			
112	1. Administrationsbidrag	97.767	98	121
	2. Dispositionsfond.....	0	0	0
	3. Arbejdskapital	3.179	3	3
	Bidrag til boligorganisation i alt.....	100.946	88	124
	Vedligeholdelse og renholdelse			
114	1. Ejendomsfunktionær	212.798	210	200
	2. Renholdelse	2.241	4	4
115	* Almindelig vedligeholdelse.....	42.314	70	70
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	13.141		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser... -13-141	0		
			0	0
117	Istandsættelse ved fraflytning mv. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	15.518		
	2. Heraf dækkes af henlæggelser... -15.518	0	0	0
119	Diverse	9.767	10	10
	Vedligeholdelse og renholdelse i alt	267.120	294	284
	Henlæggelser			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse (kt. 401)	200.000	200	240
121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	50.000	50	50
	Henlæggelser i alt	250.000	250	290
129	Ekstraordinære udgifter:			
	1. Tab ved lejeledighed	24.417		
	2. Dækkes af dispositionsfond..... -24.417	0	0	0
131	Renter	17.711	29	29
	Ekstraordinære udgifter ialt.....	17.711	29	29
	Udgifter i alt	1.379.039	1.418	1.481
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til samlet resultat.....	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.379.039	1.418	1.481

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2025

Indtægter			Ikke revideret	Ikke revideret
Kt. nr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år 2025	Budget indeværende år 2025 (tkr.)	Budget kommende år 2026 (tkr.)
	Indtægter			
201	Boligafgifter og leje:			
* 1.	Beboelse.....	1.072.000	1.072	1.098
202 * 2.	Renteindtægter.....	18.190	29	29
203 1.	Tilskud fra boligorganisationen	284.338	314	353
3.	Vaskeri.....	4.511	3	0
6.	Overført fra opsamlet resultat.....	0	0	0
9.	Andre indtægter	0	0	0
	Indtægter i alt.....	1.379.039	1.418	1.481
210	Årets underskud overført (kt. 407.1)	0	0	0
	Indtægter og underskud ialt.....	1.379.039	1.418	1.481

Balance 31/12 2025

Aktiver			
Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2025	Sidste år 2024
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
	Anlægsaktiver i alt	12.385.679	12.385.679
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Husleje tilgodehavende inc. varme	0	0
*	2. Uafsluttet forbrugsregnskaber	28.457	26.168
	3. Uafsluttet antenneregnskab	22.154	19.480
	6. Mellemregning med fraflyttere	63.949	700
	7. Forudbetalte udgifter	16.269	14.739
307	Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	1.190.718	1.580.279
	3. Mellemregning hovedforening	260.857	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.582.404	1.641.366
	Aktiver i alt	13.968.083	14.027.045

Balance 31/12 2025

Passiver

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2025	Sidste år 2024
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.396.355	1.191.305
402 *	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	142.973	108.492
	Henlæggelser i alt	1.539.328	1.299.797
407	Opsamlet resultat	0	0
	Henlæggelser - underskud	1.539.328	1.299.797
	Langfristet gæld		
409	Beboerinskud	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	0	294.754
419 *	Uafsluttet forbrugsregnskaber	0	0
421	Skyldige omkostninger i øvrigt	41.555	46.814
423	Forudbetalt husleje	1.520	0
	Kortfristet gæld i alt	43.075	341.568
	Passiver i alt	13.968.083	14.027.045

Eventualforpligtelser:

Boligafdelingen har ingen aktuelle eventualforpligtelser eller væsentlige lejeforpligtelser.

Faste noter

Kt. nr.	Specifikation	Indeværende år 2025
114	Renholdelse	
	Løn ejendomsfunktionær.....	184.209
	Pensionsbidrag	24.093
	Andre udgifter til social sikring.....	4.496
	Regulering feriepengeforpligtelse.....	0
		212.798
115	Almindelig vedligeholdelse	
	4. Overflader, belægning og beklædning	0
	(Vægge, gulve, lofter og tag)	
	5. VVS-anlæg	17.606
	(Afløb, sanitet, vand, varme og ventilation)	
	6. El-anlæg	11.703
	(Kraft, belysning, kommunikation og elevatorer)	
	8. Traktorer	0
	9. Diverse	13.005
		42.314

Faste noter

Kt. Nr.	Specifikation	Indeværende år 2025		
201	Lejebetaling for beboelseslejere			
		Lejeindtægt	Antal lejemåls- enheder	Antal m²
	1. Beboelse	1.072.000	17,0	1.072,5
				999,53
202	Renteindtægter			
	Kursgevinst overført til kt 401 - Henlæggelser			18.190
	Pengeinstitut			0
305.3	Antenneregnskab			
	Overført underskud fra sidste år			19.480
	Årets udgift til Kabel TV			60.384
	Antenneudgifter			79.864
	Indbetalt fra lejere			-57.710
	Underskud til opkrævning efterfølgende år			22.154
401	Henlæggelse (afdelingens opsparing)			
	Saldo 1. januar 2025			1.191.305
	Henlagt konto 120			200.000
	Anvendt konto 116			-13.141
	Kursregulering fælles forvaltning			76.852
	Saldo 31. december 2025			1.455.017
402	Istandsættelse ved fraflytning			
	Saldo 1. januar 2025			108.491
	Henlagt konto 121			50.000
	Anvendt konto 117			-15.518
	Saldo 31. december 2025			142.973
419	Varmeregnskab			
	Acontobetaling til Hobro Fjernvarmeværk			108.807
	Opkrævet hos lejere			-80.350
	Saldo pr. 31. december 2025			28.457
406.9	Henlæggelser			
	Konto 402-405			142.973
	Planlægges anvendt inden for 0-3 år			1.194.600
	Henlæggelser 0-3 år			-680.000
	Samlet			657.573
	Planlægges anvendt inden for 4-30 år			11.233.200
	Henlæggelser samlet			-9.530.312
	Netto			1.702.888

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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.

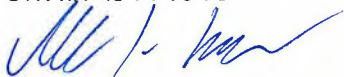
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Hobro, den 19. juni 2026

BDO Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 45 71 93 75



Marc Kongerslev

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 49056

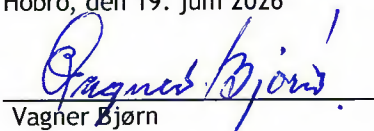
Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2025

LEDELSENS PÅTEGNINGER PÅ ÅRSREGNSKABET

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

Hobro, den 19. juni 2026

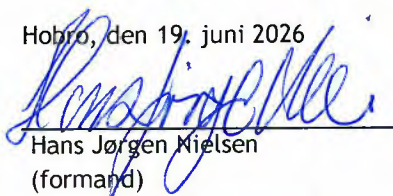


Vagner Bjørn
Forretningsfører

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hobro, den 19. juni 2026



Hans Jørgen Nielsen
(formand)



Jens Peder Sørensen
Næstformand



Leif Johannsen



Kirsten Dahl Christensen



Inge Kragh Christensen
Beboerrepræsentant

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Hobro, den 19. juni 2026