

Boligorganisation

LBF-nr.: **0962**

Navn - adresse:

djursBO
Toftevej 2
8543 Hornslet

Telefon: **70270610**

Fax:

E-postadresse:
mail@djursbo.dk

Hjemmeside:
www.djursBO.dk

CVR-nr.: **18516918**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **706**

Navn - adresse:

Syddjurs Kommune
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft

Telefon: **87535000**

Fax:

E-postadresse:
syddjurs@syddjurs.dk

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.004	157.873	1	2.004
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner	2	758	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
4) Garager/carporte	32		1/5	6
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.038	158.631		2.023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	245.622	105	113
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	284.027	229	271
511	*	Personaleudgifter	8.908.688	8.950	8.974
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.217.927	1.905	2.233
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	569.404	659	670
515	*	Afskrivning, driftsmidler	133.334		
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	372.814	330	330
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.731.816	12.178	12.591
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.162.133	5.000	5.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.637.792	19.283	19.454
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.531.741	36.461	37.545
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.021.351		
550		UDGIFTER I ALT	45.553.092	36.461	37.545
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	668.272		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	46.221.364	36.461	37.545

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.885.071	9.768	10.506
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	7.500	6	
		Konto 601 i alt	9.892.571	9.774	10.506
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	997.898	903	985
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.744.201	5.000	5.500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.637.792	19.283	19.454
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	819.715	750	250
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	76.800		
		Konto 605 i alt	896.515	750	250
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	920.572	750	850
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	55.710		
		Konto 606 i alt	976.282	750	850
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	38.145.259	36.460	37.545
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.076.104		
620		INDTÆGTER I ALT	46.221.363	36.460	37.545
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	46.221.363	36.460	37.545

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.458.194	5.563
		Kontantværdi pr.	01-10-2024	
		Kontantværdi	3.047.400	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		134
709	*	Andre anlægsaktiver	498.933	499
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	11.141.644	9.871
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		1
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.709.591	7.125
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.808.362	23.193
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	12.611.406	16.855
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.210.489	4.596
		Afdelingstilgodehavender i alt	20.821.895	21.451
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	11.160	10
726		Andre tilgodehavender	154.793	156
727		Forudbetalte udgifter	423.461	151
730		Tilgodehavende renter m.v.	391.220	515
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	103.568.166	108.710
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	26.687.415	13.499

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	152.058.110	144.492
750		AKTIVER I ALT	175.866.472	167.685

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele	667.600	668
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	30.408.254	20.231
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.912.360	15.244
810		EGENKAPITAL I ALT	46.988.214	36.143
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.709.501	1.854
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.709.501	1.854
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	120.257.251	125.348
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		-2
		Gæld til afdelinger i alt	120.257.251	125.346
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	2.997.015	217
826		Omkostninger	3.645.070	3.847
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	269.420	277
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	127.168.756	129.687
850		PASSIVER I ALT	175.866.471	167.684
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	626.000	
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		
				Boligorganisationen er ved opsigelse af direktøren forpligtet til at udbetale fratrædelsesgodtgørelse svarende til maksimalt 6 måneders løn og pension.
				På indgået leasingaftale vedr. varebil 1 resterer 25 måneder á kr. 3.235
				På indgået leasingaftale vedr. varebil 2 resterer 4 måneder á kr. 2.819
				Der er i boligorganisationen tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.708.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder	16.926	10	10
		Repræsentantskabsmøder mv.	161.458	137	156
		Repræstentation	29.063	7	10
		Kørselsgodtgørelse	21.780	30	35
		Andre bestyrelsesudgifter	54.800	45	60
		Konto 502 i alt	284.027	229	271
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.978.768	8.950	8.974
		2. Pension/pensionsbidrag	913.986		
		3. Andre udgifter til social sikring	375.356		
		4. Fremmed assistance	355.226		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	82.965		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	7.706.301	8.950	8.974
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltdsbeskæftigede)	11		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.194.439		
		Skattepligtige personalegoder	7.948		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.202.387		
		Samlede personaleudgifter	8.908.688	8.950	8.974
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	35.260	40	48
		Porto	87.760	80	80
		EDB-udgifter	981.245	825	1.000
		Gebyrer og telefonudgifter	390.351	330	340
		Øvrige udgifter	723.311	630	765
		Konto 513 i alt	2.217.927	1.905	2.233
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	32.116	37	37
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	24.421	27	28
		4. El	25.702	39	30
		5. Vand, varme	32.586	32	32
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	349.629	419	438
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	104.950	105	105
		Kontorlokaleudgifter i alt	569.404	659	670
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	569.404	659	670

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	133.334		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	133.334		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.327.773	19.283	19.454
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.882.441		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	10.763.274		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.374.677		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.289.627		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.637.792	19.283	19.454
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	6.563.232		
		Tilskud tab ved lejeledighed	366.842		
		Tilskud tab ved fraflytninger	1.091.277		
		Konto 541 i alt	8.021.351		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.731.816	12.178	12.591
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	7.500	6	
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	997.898	903	985

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.872.797	1.500	1.100
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.853.621	9.769	10.506
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.871		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.296.171	9.193	9.931
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	588.900	575	575
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.885.071	9.768	10.506
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	7.500	6	
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	288.601	295	295
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	101.548	85	90
		4. Ventelistegebyr	607.749	523	600
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	997.898	903	985
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	569.936		
		Afdelinger, rentesats	3,66		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	245.745		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.770.452	5.000	5.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	158.068		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	5.744.201	5.000	5.500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	277.067		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.724.817	5.000	5.500
		Henlagte midler, rentesats	3,66		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	1.708		
		7. Egen trækningsret	158.068		
		8. Andet	473		
		Konto 532 i alt	5.162.133	5.000	5.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	582.068		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	6.563.232		
		Tilskud tab ved lejeledighed	366.842		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud tab ved fraflytning	1.091.277		
		Ekstraordinære indtægter	54.753		
		Konto 611 i alt	8.076.104		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	5.563.144	5.668
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	104.950	105
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.458.194	5.563
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.458.194	5.563
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	133.334	267
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	133.334	267
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	133.334	133
		Af- og nedskrivninger ultimo	133.334	133
		Bogført værdi ultimo		134
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Byggegrund Hornslet	
		Anskaffelsessum primo	498.933	499
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	498.933	499
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	498.933	499
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	994.950	995
		2. C-indskud	756	1
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	6.128.441	5.344
		Årets tilgang	773.776	736
		Årets afgang	1.346.400	
		Tilskrevne renter	158.068	49
		Ultimosaldo	5.713.885	6.129
		Indestående i alt	6.709.591	7.125
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 67		819
		Afdeling 120		107
		Afdeling 26	599.214	497
		Afdeling 73	28.607	
		Afdeling 107	11.983.585	15.432
		Konto 721.	12.611.406	16.855
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 37	2.065.770	2.038
		Afdeling 121	3.016.372	938
		Afdeling 122 + 124	1.482.831	
		Afdeling 34	557.636	548
		Afdeling 69	1.087.880	1.072
		Konto 722 i alt	8.210.489	4.596
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	108.710.166	108.710
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	5.142.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	103.568.166	108.710
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	103.568.166	108.710
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	22.021.677	11.141
		Danske Bank, Jyske Bank	4.665.738	2.358
		Konto 732.2 i alt	26.687.415	13.499
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	667.600	668
		Konto 801 i alt	667.600	668
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	20.230.417	19.420
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.327.773	1.242
		3. Rentetilskrivning	277.067	196
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	17.020.392	16.933
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.289.627	1.226
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	158.068	49

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-6.563.232	3.604
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.458.120	1.934
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.279.125	11.194
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.374.677	2.103
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.346.400	
		50. Saldo ultimo	30.408.254	20.231
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	11.141.644	9.871
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.748.693	3.709
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.709.591	7.125
		40. Disponibel del:	8.808.325	-474
		50. Saldo ultimo	30.408.253	20.231
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	15.244.088	14.706
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	668.272	538
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.912.360	15.244
		Saldo ultimo	15.912.360	15.244

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
SALDO ULTIMO OPDELT				
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		1
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		1
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	15.912.360	15.243
		5.Saldo ultimo	15.912.360	15.244
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.903.826	2.004
		Afdeling 56	1.477.045	7.036
		Afdeling 3	1.837.563	1.589
		Afdeling 5	9.519.438	8.991
		Afdeling 6	6.341.629	6.503
		Afdeling 7	8.344.232	8.478
		Afdeling 11	13.583.895	13.018
		Afdeling 20	2.877.519	2.425
		Afdeling 29	2.919.111	2.894
		Afdeling 14	373.032	318
		Afdeling 28	771.390	415
		Afdeling 17	1.458.969	1.575
		Afdeling 21	2.973.354	6.597
		Afdeling 27	251.475	343
		Afdeling 24	1.077.850	952
		Afdeling 25	553.707	485
		Afdeling 31	1.232.253	1.112
		Afdeling 32	1.237.712	1.277

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 33	608.771	579
		Afdeling 41	1.310.229	1.503
		Afdeling 51	1.326.442	1.438
		Afdeling 54	1.374.719	1.110
		Afdeling 55	5.501.744	5.689
		Afdeling 36	90.720	
		Afdeling 65	565.272	540
		Afdeling 42	517.215	542
		Afdeling 71	1.334.807	1.284
		Afdeling 73		126
		Afdeling 75	2.958.869	2.876
		Afdeling 77	499.504	409
		Afdeling 78	239.360	275
		Afdeling 79	413.202	419
		Afdeling 80	3.509.034	4.598
		Afdeling 101	1.347.929	1.221
		Afdeling 102	3.488.300	3.318
		Afdeling 103	8.628.071	8.607
		Afdeling 121	2.216.488	
		Afdeling 122	1.140.110	
		Afdeling 110	3.455.895	2.975
		Afdeling 111	816.600	1.070
		Afdeling 112	1.265.456	2.274
		Afdeling 113	3.736.252	4.825
		Afdeling 114	676.296	1.003
		Afdeling 115	2.556.200	2.688
		Afdeling 120	453.534	
		Afdeling 117	4.112.919	4.543
		Afdeling 118	3.436.306	3.380
		Afdeling 124	560.695	
		Afdeling 67	168.092	
		Afdeling 81	2.214.220	2.044
		Konto 821.1 i alt	120.257.251	125.348
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse		-2
		Konto 822 i alt		-2
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Ja
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
 - 4c. Løbende retssager? Nej
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Ja
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Ja
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Ja
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Nej
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Som i tidligere år henstår der investeringer og/eller projekteringsudgifter vedrørende byggegrund på Vinkelvej 5A, Mørke som skal indgå i helhedsplanen (afd. 11) samt grund på Elkjærslund, Hornslet (boligorg).

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er i regnskabsåret anvendt kr. 366.842 fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

boligorganisationen er pr. 1. april 2012 fusioneret med Ebeltoft Boligselskab

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er akkumuleret underskudssaldi i afdelingerne 14, 17, 27, 42, 54, 55, 65, 71, 73, 77, 78, 111, 112, 117, 118.
I afdelingerne 20, 56, 67 og 120 er ejendommens anskaffelsessum underfinansieret med et uvæsentligt beløb.
I flere afdelinger er forbedringsarbejder m.v. finansieret af lån i egne midler.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Nybyggeriet på Strandvejen 2 -76, 82 boliger i Ebeltoft, afdeling 121, 122 og 124.
Der pågår efter skæring udarbejdelse af skema C for de tre byggende afdelinger, der driftsmæssigt lægges sammen til én afdeling ved samlet idrifttagelse pr. 1. januar 2025.
Skema C vil blive behandlet så anskaffelsessummerne er i overensstemmelse med Skema B, af hensyn til formalia i støttesystemet. Derudover vil der udstå en man-ko som p.t. er opgjort til t.kr. 11.600, som håndteres som; egen trækningsret t.kr. 3.000 (tidligere besluttet), yderligere egen trækningsret t.kr. 1.700 samt lån fra dispositionsfonden efter samme metodik som tidligere anvendt ved færdigfinansieringen af fem byggende afdelinger, hvor en totalentreprenør var ramt af kon-kurs. Forventet beløb pt. er ca. t.kr. 7.000, som fastlægges ved endelig beslutning i efteråret 2025.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

I afdeling 26 står opført kr. 1.647.477 vedrørende afdelingens voldgiftssag om fejl og mangler ved byggeriets opførelse. Den aftalte mangeludbedring/renovering af tage er udført og godkendt og voldgiftssagen er afsluttet. Der undersøges i 2025 hvor stor en andel af saldoen der kan aktiveres som forbedringsarbejde, og resten vil efterfølgende blive driftsmæssigt afviklet og/eller delt med boligorganisationen efter nærmere beslutning.

Spørgsmål 12a

Der har i afdelingerne 14, 67, 77, 78 og 120 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets udgifter på konto 116 - Planlagt og periodisk vedligeholdelse og forny-elser.
Forholdet håndteres via budgettet for afdelingerne over de kommende år.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskaber for boligorganisation er udarbejdet i april-maj 2024
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	27-05-2025
Underskrift (sign.)	Dennis Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til den øverste myndighed i djursBO
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation djursBO 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 standarderne for offentlig revision, 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige place-ring af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med års-regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 boligorganisationen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	27-05-2025
Underskrift (sign.)	Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskaber for boligorganisation har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	27-05-2025
Underskrifter (sign.)	Ulla Wied

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskaber for boligorganisation har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	18-06-2025
Underskrifter (sign.)	Ulla Wied