

BoligorganisationLBF-nr.: **0962**

Navn - adresse:

djursBO**Toftevej 2****8543 Hornslet**Telefon: **70270610**Fax: **87850611**

E-postadresse:

mail@djursbo.dk

Hjemmeside:

www.djursbo.dkCVR-nr.: **18516918****Afdeling**LBF-nr.: **107**

Navn - adresse:

Skanseparken I**Skanseparken 1-33, 34-60, 61-70, 72-117****8400 Ebeltoft**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **706**

Navn - adresse:

Syddjurs Kommune**Lundbergsvej 2****8400 Ebeltoft**Telefon: **87535000**

Fax:

E-postadresse:

syddjurs@syddjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.280	173	1	173
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.280	173	1	173
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.761	2		
	3	8.716	3		
	4	4.279	41		
	5	524	4		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.280	173		173

Matrikel nr. og tekst	94u, 94q, 94r, 94v			
BBR-ejendomsnummer	9799	7222	11827	9798

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

874,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,99

Forhøjelse pr. m² i %:

1,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

198.516

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.634.877	2.611	2.632
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.028.314	1.094	1.094
107	*	Vandafgift	3.851		1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	502.051	413	454
110		Forsikringer	131.017	116	121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	56.931	90	92
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.883		22
		Konto 111 i alt	81.814	90	114
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	770.156	770	799
		2. Dispositionsfond	107.433	104	114
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	877.589	874	913
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	97.585	87	98
		Konto 113 i alt	97.585	87	98
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.722.221	2.674	2.795
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.141.697	1.205	1.378
115	*	Almindelig vedligeholdelse	119.618	173	173
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.045.791	3.511	1.992
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.045.791	3.511	1.990
		Konto 116 i alt			2
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	128.996	94	117

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	128.996	94	117
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.993		
		Konto 118 i alt	123.993		
119	*	Diverse udgifter	40.139	56	92
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.425.447	1.434	1.645
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.550.000	2.550	2.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	66
124	*	Andre henlæggelser	884.000	884	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.524.000	3.524	2.396
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.306.545	10.243	9.468
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.146.115	2.379	7.157
		2. Renter m.v.	249.988		
		3. Administrationsbidrag	72.488		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.468.591	2.379	7.157
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	107.454	10	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	107.454	10	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.745.968	1.679	1.700
		2. Renter m.v.	191.444		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	99.338		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	66.406		
		Konto 127 i alt	1.970.344	1.679	1.700
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	44.864		30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	44.864		30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112.001	60	4
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.761	60	4
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.240		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	333.254		50
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	531.081		
		Konto 131 i alt	864.335		50
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.086.026		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.496.750	4.068	8.907
139		UDGIFTER I ALT	15.803.295	14.311	18.375
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	50.559		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.853.854	14.311	18.375

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.520.942	13.374	14.037
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.520.942	13.374	14.037
202	*	Renter	180.949		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	192.480		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	53.000	53	213
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.947.371	13.427	14.250
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	884.000	884	4.125
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.022.483		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.906.483	884	4.125
209		INDTÆGTER I ALT	15.853.854	14.311	18.375
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.853.854	14.311	18.375

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.722.906	41.723
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	119.000.000	
		2. Heraf grundværdi	112.009.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.722.906	41.723
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	302.194.082	322.501
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.000.000	7.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	353.116.988	372.424
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.344	33
		2. Beboerindskud	78.940	85
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	506.837	440
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	480.440	323
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	161.496	2.873
		7. Forudbetalte udgifter	19.811	18
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.254.868	3.772
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.254.868	3.772
310		AKTIVER I ALT	354.371.856	376.196

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.127.773	8.804
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	304.170	403
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	86.474	88
406	*	Andre henlæggelser	14.895.404	13.434
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.413.821	22.729
407	*	Opsamlet resultat	777.057	780
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.190.878	23.509
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.238.119	1.419
		Landsbyggefonden	2.938.912	2.939
Konto 408 i alt			4.177.031	4.358
409		Beboerindskud	1.072.200	1.072
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.473.675	36.292
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.722.906	41.722
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	200.477.787	208.504
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	200.477.787	208.504
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.934.276	2.946
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.934.276	2.946
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.000.000	7.000
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	9.200.000	8.200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	254.334.969	261.372
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	15.432.434	3.196
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	713.022	554
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	23.593.321	46.510
422		Mellemregning med fraflyttere	12.763	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	64.514	171
424		Banklån	41.029.955	40.880
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	80.846.009	91.315
430		PASSIVER I ALT	354.371.856	376.196

Eventualforpligtelser:

Overfor bankforbindelse er der stillet sikkerhed for kr. 14.220.000 vedrørende fremtidig egenfinansiering og puljetilskud.
Der er overfor bankforbindelse stillet sikkerhed med transport i kreditforeningslån i alt kr. 21.084.000.
Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	181.359	133	175
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	69.600		77
101.3		Administrationsbidrag	6.077		7
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	120.557		125
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.249.199	1.239	1.249
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.249.199	1.239	1.249
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.634.877	2.611	2.632
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.634.877	2.611	2.632
107		VANDAFGIFT			
		Vand	3.851		1
Konto 107 i alt			3.851		1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	484.370	413	454
		Leje af container	17.681		
		Konto 109 i alt	502.051	413	454
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	756.356	756	799
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	13.800	14	
		Administrationsbidrag i alt	770.156	770	799
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær, Ejendomsfunktionær (Beboerservice)	658.032	859	999
		Renholdelse/Græsslåning, Rengøring	424.911	300	357
		Leasing bil	18.080		
		Driftscentre mv.	21.625	22	22
		Andre udgifter	19.049	24	
		Konto 114 i alt	1.141.697	1.205	1.378
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.677	173	173
115.2		Bygning, klimaskærm	12.407		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.982		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	378		
115.6		Materiel	11.174		
		Konto 115 i alt	119.618	173	173
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	511.420	1.178	699
116.2		Bygning, klimaskærm	95.976	85	94
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.414.345	90	116
116.4		Bygning, fælles indvendig	9.453	1.817	362
116.5		Bygning, tekniske installationer	968.410	319	495
116.6		Materiel	46.187	22	226
		Konto 116 i alt	8.045.791	3.511	1.992
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Selskabslokale, Fælleshus	123.993		
		Konto 118.3 i alt	123.993		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	123.993		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	192.480		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-68.487		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Beboermøder	27.708	25	30
		Beboeraktiviteter	11.431	30	61
		Telefon	1.000	1	1
		Konto 119 i alt	40.139	56	92
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.550.000	2.550	2.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.550.000	2.550	2.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	884.000	884	
		Konto 124 i alt	884.000	884	
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion Udgifter Brændpunktet 2017-2022	1.086.026		
		Konto 134 i alt	1.086.026		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente 3,61 %	180.949		
		Konto 202 i alt	180.949		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra Dispositionsfonden	884.000	884	4.125
		Konto 204 i alt	884.000	884	4.125
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion Indt. Brændpunktet 2017-2022, rettelse renter	1.022.483		
		Konto 206 i alt	1.022.483		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	41.722.906	41.723
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.722.906	41.723
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	322.500.913	307.908
		+ Forbedringsarbejder i året	7.020.944	27.277
		- Tilskud i året	18.914.817	5.114
		Samlet anskaffelsessum ultimo	310.607.040	330.071
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	8.412.958	7.570
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.412.958	7.570
		Bogført værdi ultimo	302.194.082	322.501
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	8.000.000	7.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.000.000	7.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.344	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.344	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	301.200	204
		El		
		Vand	205.637	236
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	506.837	440
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	316.182	171
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Samlekonto afdragsordninger flytteopgørelser	164.258	152
		Konto 305.4 i alt	480.440	323
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.804.513	9.563
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.045.791	3.605
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.550.000	2.598
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-180.949	248
		Saldo ultimo konto 401	3.127.773	8.804
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	88.235	68
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.761	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	24
		Saldo ultimo	86.474	88
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	11.042.500	12.515
		- Forbrugt i året	9.193.262	-5.066
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	10.655.457	-6.538

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.390.709	2.391
		Saldo ultimo	14.895.404	13.434
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	779.498	168
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	50.559	481
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		131
		- Overført til drift (konto 203.6)	53.000	
		Saldo ultimo	777.057	780
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	777.057	780
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	454.836	291
		El		
		Vand	258.186	263
		Antenne		
		Konto 419 i alt	713.022	554
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	24.828	18
		Skyldige omkostninger	20.213.450	43.430
		Kreditorer	301.458	185
		Afsætning depot (42180)	107.962	1.760
		Byggekreditor	2.945.623	1.117
		Konto 421 i alt	23.593.321	46.510
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.514	171
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	64.514	171
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er udarbejdet i april/maj 2024.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift (sign)	Dennis Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i djursBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation djursBO, afdeling 107 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 boligafdelingens 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, 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

Afdelingen 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.

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 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, jf. revisionsinstruks for

almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identifierer 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 den øverste ledelse 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 boligafdelingen, 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 standarderne 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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Kristian Stenholm Koch

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied, Johannes Sørensen, Dorte Sørensen, Tanja Newby, Kristian Rønnow, Sara Grøn Laursen, Frits Andersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Rønne
Dato for underskrift	18-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied