

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0962	LBF-nr.: 074	Kommunenr.: 706
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
djursBO	55	Syddjurs Kommune
Toftevej 2	Nordlyvej 60-124, Vestergade 55A-R, Nørregade 3A-H, Bugstrupvej 16B-F, Vinkelvej 3G-N, Nordre Ringvej 9E-H + 11B +13A-15B + 17 -35, Tøstrupvej 2A-L, Skovtoften 2-36F	Lundbergsvej 2
8543 Hornslet	8550 Ryomgård	8400 Ebeltøft
Telefon: 7027 0610	Telefon:	Telefon: 87 53 50 00
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: mail@djursbo.dk	E-postadresse:	E-postadresse: syddjurs@syddjurs.dk
Hjemmeside: djursbo.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 18516918	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.186	89	1	89
Almene ungdomsboliger		300	10	1	10
Almene ældreboliger		1.660	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		9.146	123	1	123
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	300	10		
	2	4.530	65		
	3	2.480	29		
	4	1.836	19		
	5				
- 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		9.146	123		123

Matrikel nr. og tekst	1 aat, Ryomgård Hgd., Marie Ma1 aaæ, Ryomgård Hgd., Marie Ma3 cp, Ryomgård Hovedgård, Mari3 cp, Ryomgård Hovedgård, Mari5 bs, Nimtofte by, Nimtofte1 ec, Ryomgård hgd., Maria Mag1 le, 1 acl, 3 hg, Ryomgård Hd1 aep, Ryomgård Hgd., Marie Ma					
BBR-ejendomsnummer	20158	20157	20159	20272	20273	19815
	19815	18944	18008	19134	20492	20522
	31115					

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	123	9.146		01-07-1999
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	123	9.146		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	8	508		
Boliger i tæt/lavt byggeri	99	7.499		

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	Ja
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	790,92
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	7,77
Forhøjelse pr. m ² i %:	,99
Forhøjelse i alt på årsbasis:	70.980

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)	3.798.216	3.816	3.803
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	332.595	358	376
107	*	Vandafgift	1.130		2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	211.721	240	222
110		Forsikringer	42.258	97	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.827	33	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	33.827	33	30
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	516.911	516	527
		2. Dispositionsfond	68.757	69	70
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	585.668	585	597
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.207.199	1.313	1.277
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	442.195	491	490
115	*	Almindelig vedligeholdelse	546.591	557	372
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	774.168	1.919	1.138
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	774.168	1.919	1.138
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	174.018	134	99

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	174.018	134	99
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	51.585	50	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	51.585	50	50
119	*	Diverse udgifter	36.651	50	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.077.022	1.148	959
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	828.000	828	1.068
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	130.000	130	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.000	24	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	982.000	982	1.208
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.064.437	7.259	7.247
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	46.200	46	
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	46.200	46	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	113.000	113	156
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	113.000	113	156
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	50.495		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	50.495		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.253	40	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.253	40	40
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)		25	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		25	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.652		
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	177.852	184	156
139		UDGIFTER I ALT	7.242.289	7.443	7.403
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	137.825		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.380.114	7.443	7.403

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	7.221.876	7.228	7.301
		2. Almene ungdomsboliger	3.400		
		3. Almene ældreboliger	1.000		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	45.800	46	46
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.272.076	7.274	7.347
202	*	Renter	62.122	4	21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	37.357	35	33
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.371.555	7.313	7.403
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		130	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.555		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.555	130	
209		INDTÆGTER I ALT	7.380.110	7.443	7.403
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.380.110	7.443	7.403

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	87.311.192	87.311
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.300.000	
		2. Heraf grundværdi	13.631.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.082.524	12.058
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	99.393.716	99.369
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	720.057	1.017
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.113.773	100.386
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.017	480
		2. Beboerindskud	189.648	58
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	562.945	96
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	858.814	240
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	288.750	565
		6. Andre debitorer	7.553	36
		7. Forudbetalte udgifter	5.095	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.965.822	1.478
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	4.921.461	4.789
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.887.283	6.267
310		AKTIVER I ALT	107.001.056	106.654

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.005.312	5.951
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	187.389	231
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.269	17
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.229.970	6.199
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.229.970	6.199
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	28.793.334	30.173
		BRF	3.891.932	4.044
		Landsbyggefonden	9.691.743	9.692
Konto 408 i alt			42.377.009	43.908
409		Beboerindskud	1.694.700	1.695
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.322.008	53.766
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	99.393.717	99.369
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	253.874	242
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			253.874	242
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.647.591	99.611
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	594.106	103
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	177.545	478
422		Mellemregning med fraflyttere	133.050	63
423	*	Deposita og forudbetalt leje	209.613	185
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.182	14
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.182	14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.123.496	843
430		PASSIVER I ALT	107.001.057	106.654
		Eventualforpligtelser:		

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)	1.379.709	1.766	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	347.474		
101.3		Administrationsbidrag	110.238		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	54.818		
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	588.897	1.799	3.803
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.177.793		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.549.293	3.565	3.803
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	176.184	251	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	176.024		
101.3		Administrationsbidrag	8.862		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	112.147		
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)	248.923	251	
		Nettokapitaludgifter i alt	3.798.216	3.816	3.803
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.130		2
Konto 107 i alt			1.130		2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	204.682	240	222
		Leje af container	7.039		
		Konto 109 i alt	211.721	240	222
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	486.711	516	527
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	30.200		
		Administrationsbidrag i alt	516.911	516	527
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	427.140	491	490
		Snerydning	912		
		Driftscentre mv.	10.311		
		Andre udgifter	3.832		
		Konto 114 i alt	442.195	491	490
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	110.711	557	372
115.2		Bygning, klimaskærm	78.309		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	180.821		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	103.883		
115.6		Materiel	72.867		
		Konto 115 i alt	546.591	557	372
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	464.338	1.919	1.138
116.2		Bygning, klimaskærm	151.475		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.566		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	55.751		
116.6		Materiel	38		
		Konto 116 i alt	774.168	1.919	1.138
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		EI	51.585	50	50
		Konto 118.1 i alt	51.585	50	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	51.585	50	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	37.357	35	33
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.228	15	17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	15.695	50	47
		Beboermøder, Kursus, Kørselsgodtgørelse	19.956		
		Telefon	1.000		
		Konto 119 i alt	36.651	50	47
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	828.000	828	1.068
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	828.000	828	1.068
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Regulering forbrugsregnskaber tidligere år, herunder fraflyttere	18.652		
		Konto 134 i alt	18.652		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregningskonto	62.122	4	21
		Konto 202 i alt	62.122	4	21
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra Dispositionsfonden		130	
		Konto 204 i alt		130	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		REgulering forbrugsregnskaber tidligere år	8.555		
		Konto 206 i alt	8.555		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	87.311.192	87.311
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	87.311.192	87.311
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.017.082	1.465
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		447
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.017.082	1.017
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	297.025	
		Afdrag og afskrivning ultimo	297.025	
		Bogført værdi ultimo	720.057	1.017
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.017	480
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.017	480
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	41.640	96
		El	14.153	
		Vand	507.152	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	562.945	96
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	858.814	240
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	858.814	240
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		109

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	288.750	456
		Konto 305.5 i alt	288.750	565
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	5.951.480	5.651
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	774.168	402
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	828.000	703
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.005.312	5.951
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	16.522	16
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.253	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	24.000	40
		Saldo ultimo	37.269	17
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		-74
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		79
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		5
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	108.700	102
		El	15.600	1
		Vand	470.230	
		Antenne	-424	
		Konto 419 i alt	594.106	103
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpl.	39.646	65
		Kreditorer	136.377	288
		Skyldige omk.	1.522	125
		Konto 421 i alt	177.545	478
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	209.613	120
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		64
		Forudbetalinger i alt	209.613	185
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.465	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		6
		Vand	717	
		Antenne		
Konto 425 i alt			9.182	14

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger er udarbejdet i maj-juni 2018
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	11-06-2018
Underskrift (sign)	Dennis Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation djursBO, afdeling XX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, lige-som vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfat-tel-se, 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 regnskabsaf-læggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sam-menligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været un-derlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstem-melse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regn-skabsaf-læggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nød-vendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigel-ser 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 årsregn-skabet 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 kon-klusion. 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 gæl-dende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisa-tioner, 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 un-der 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 dis-se 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 høj-ere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kon-trol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revi-sionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

•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 afdelin-gens 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 så-danne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er ba-seret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidi-ge 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 no-teoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenhe-der 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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	11-06-2018
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	11-06-2018
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied

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

Påtegning	Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	11-06-2018
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied Johannes Sørensen Klaus Andersen Tom Hansen Hanne Brissing Niels Peter Thomsen Fritz Andersen

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)