

Boligorganisation

LBF-nr.: **0962**

Navn - adresse:

djursBO
Toftevej 2
8543 Hornslet

Telefon: **7027 0610**

Fax:

E-postadresse:
mail@djursbo.dk

Hjemmeside:
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: **87 53 50 00**

Fax:

E-postadresse:
syddjurs@syddjurs.dk

Antal afdelinger: 63 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.814	142.422	1	1.814
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	1.848	143.180		1.833

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	86.505	86	89
		2. Nybyggeri	424.336		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	180.121	275	312
511	*	Personaleudgifter	5.493.638	5.640	5.847
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.017.668	1.665	1.800
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	713.301	479	556
515	*	Afskrivning, driftsmidler			100
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	300.000	300	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.215.569	8.445	9.004
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.496.813	1.160	1.400
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	17.030.827	11.744	16.961
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.743.209	21.349	27.365
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.028.223		
550		UDGIFTER I ALT	32.771.432	21.349	27.365
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	994.181	100	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	33.765.613	21.449	27.365

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	7.550.640	7.430	7.814
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	7.550.640	7.430	7.814
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	601.364	515	540
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.702.055	1.260	1.400
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.030.827	11.744	16.961
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.125.607	500	650
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	268.000		
		Konto 605 i alt	1.393.607	500	650
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	326.575		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	156.336		
		Konto 606 i alt	482.911		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	28.761.404	21.449	27.365
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.004.210		
620		INDTÆGTER I ALT	33.765.614	21.449	27.365
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	33.765.614	21.449	27.365

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.688.308	7.844
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	3.440.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	467.518	1.251
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.527.623	5.499
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.000	1
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.097.269	6.415
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.781.718	21.011
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.239.730	8.775
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.636.298	3.770
		Afdelingstilgodehavender i alt	10.876.028	12.545
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	12.391	
726		Andre tilgodehavender		1
727		Forudbetalte udgifter	175.509	77
730		Tilgodehavende renter m.v.	180.458	168
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	101.471.403	90.155
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	33.810.943	19.092

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	146.526.732	122.038
750		AKTIVER I ALT	164.308.450	143.049

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	667.600	668
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	18.697.737	17.295
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.931.789	13.938
810		EGENKAPITAL I ALT	34.297.126	31.901
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.601.304	2.716
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.601.304	2.716
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	122.920.200	104.406
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	122.920.200	104.406
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører		115
826		Omkostninger	4.008.666	3.420
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	481.151	490
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	127.410.017	108.431
850		PASSIVER I ALT	164.308.447	143.048
		Eventualforpligtelse:		

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	8.640	20	312
		Repræsentantskabsmøder	108.613	105	
		Repræstentation	21.107	25	
		Kørselsgodtgørelse	18.091	35	
		Andre bestyrelsesudgifter	23.670	90	
		Konto 502 i alt	180.121	275	312
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.379.816	4.286	5.847
		2. Pension/pensionsbidrag	585.164	538	
		3. Andre udgifter til social sikring	391.930	48	
		4. Fremmed assistance	193.276		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	81.336		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	17.553		
		Personaleudgifter i alt	4.613.969	4.872	5.847
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Spec. af ledelsesudgifter i alt inkl. pension	879.669	768	
		Ledelsesudgifter i alt	879.669	768	
		Samlede personaleudgifter	5.493.638	5.640	5.847
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	163.829	100	1.800
		Porto + gebyrer	384.250	150	
		EDB-udgifter	1.039.335	550	
		annoncer, abonnement, nyhedsbrev, forsikring	259.047	295	
		Juridisk assistance	171.207	570	
		Konto 513 i alt	2.017.668	1.665	1.800
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	78.886	75	556
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	21.477	20	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	49.105	30	
		5. Vand, varme	59.226	10	
		6. Forsikringer	1.700	7	
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	346.957	243	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	155.950	94	
		Kontorlokaleudgifter i alt	713.301	479	556
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	713.301	479	556
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			100
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			100
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	1.010.614	11.744	16.961
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		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	14.970.496		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.049.717		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	17.030.827	11.744	16.961
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afd. 1, 77, 105, 107	2.006.829		
		Andel kapitaltilførsel afd. 107 + ydelsesstøtte afd. 109	620.000		
		Regulering tidligere år afd. 27+105	-85.918		
		Ekstraordinære omkostninger	554.060		
		Tilskud tab ved fraflytning+lejeledighed	1.933.252		
		Konto 541 i alt	5.028.223		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.215.569	8.445	9.004
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	601.364	515	540
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.876.518	500	650
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.737.687	7.430	7.814
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.676		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.183.640	7.080	7.414
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	367.000	350	400
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.550.640	7.430	7.814
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	195.150	175	540
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	66.492	40	
		4. Ventelistegebyr	335.222	300	
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	4.500		
		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	601.364	515	540
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	99.595	300	1.400
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		60	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.549.823	900	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	52.637		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.702.055	1.260	1.400
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.328.193	1.110	1.400
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	108.799	50	
		4. Kreditorer	99		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	52.637		
		8. Andet	7.085		
		Konto 532 i alt	1.496.813	1.160	1.400
		Nettorenteindtægt / -udgift	205.242	100	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra Dispositionsfonden	2.887.858		
		Tilskud fra Disp.fond v/Lejeledighed	1.324.693		
		Tilskud fra Disp.fond tab v/Fraflytning	608.559		
		Ydelsesstøtte til afdeling 109	180.000		
		Ekstraordinære omkostninger	3.100		
		Konto 611 i alt	5.004.210		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	7.947.733	4.648
		+ Nyanskaffelser i året		3.300
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		103
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.947.733	7.844
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	103.475	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	155.950	
		Af- og nedskrivninger ultimo	259.425	
		Bogført værdi ultimo	7.688.308	7.844
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		
		+ 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		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Byggegrund Elkjærslund	
		Anskaffelsessum primo	1.251.465	447
		+ Nyanskaffelser i året	467.518	805
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.251.465	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	467.518	1.251
		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	467.518	1.251
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	5.419.096	4.798
		Årets tilgang	629.830	622
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	52.637	
		Ultimosaldo	6.101.563	5.419
		Indestående i alt	7.097.269	6.415
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 1	2.557.418	3.062
		Afdeling 12	1.502.797	1.995
		Afdeling 31	1.010.296	1.265
		Afdeling 54	719.899	835
		Afdeling 65		114
		Afdeling 73	170.248	79
		Afdeling 77	1.279.072	1.426
		Konto 721.	7.239.730	8.775
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 88 Nannas Vænge III	3.432.536	3.433
		Afdeling 229 Nybyggeri	36.167	192
		Afd. 30 - 18 små boliger	112.500	146
		Ryomgård Midtpunkt afd. 56	31.501	
		Ryomgård Midtpunkt afd. 58	23.594	
		Konto 722 i alt	3.636.298	3.770
731		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	101.471.403	90.155
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	101.471.403	90.155
		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	101.471.403	90.155
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	33.810.943	15.309
		Jutlander Bank		493
		Danske Bank, Jyske Bank		3.290
		Konto 732.2 i alt	33.810.943	19.092
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	17.295.363	17.406
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.010.614	993
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	14.970.496	14.826
		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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.049.717	1.036
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	52.637	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	180.000	180
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.887.858	4.280
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.933.252	1.902
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.679.980	10.604
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	18.697.737	17.295
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.527.623	5.499
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.087.004	5.128
		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)	7.097.269	6.415
		40. Disponibel del:	3.985.841	253
		50. Saldo ultimo	18.697.737	17.295
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	13.937.608	14.489
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	994.181	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		551
		5. Overførsel til dispositionsfonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	14.931.789	13.938
		Saldo ultimo	14.931.789	13.938
		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)	1.000	1
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.000	1
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	14.930.789	13.937
		5.Saldo ultimo	14.931.789	13.938
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 26	1.392.732	1.740
		Afdeling 2	995.059	768
		Afdeling 3	515.226	242
		Afdeling 5	7.107.666	6.444
		Afdeling 6	6.525.044	5.828
		Afdeling 7	9.316.206	7.705
		Afdeling 11	627.220	295
		Afdeling 27	296.560	204
		Afdeling 13	5.387.629	5.030
		Afdeling 14	1.053.853	939
		Afdeling 16	4.749.461	4.321
		Afdeling 17	1.622.587	1.424
		Afdeling 21	1.574.076	307
		Afdeling 22	726.210	436
		Afdeling 24	538.571	441

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 25	419.328	234
		Afdeling 28	781.389	296
		Afdeling 32	2.161.828	1.894
		Afdeling 33	527.280	469
		Afdeling 41	2.538.976	2.151
		Afdeling 51	1.210.743	1.093
		Afdeling 42	886.977	795
		Afdeling 55	4.921.461	4.789
		Afdeling 60	422.880	351
		Afdeling 78	304.455	347
		Afdeling 70	757.405	612
		Afdeling 71	884.740	1.570
		Afdeling 79	766.506	716
		Afdeling 75	2.454.876	2.364
		Afdeling 80	817.869	967
		Afdeling 101	701.781	702
		Afdeling 102	2.669.103	2.652
		Afdeling 103	926.418	808
		Afdeling 104	534.555	360
		Afdeling 105	3.349.603	2.258
		Afdeling 107	20.131.220	6.459
		Afdeling 108		3.415
		Afdeling 109		2.744
		Afdeling 110	2.747.790	5.594
		Afdeling 111	1.526.325	3.227
		Afdeling 112	4.561.387	4.841
		Afdeling 113	5.462.482	4.923
		Afdeling 114	637.770	590
		Afdeling 115	2.953.596	2.880
		Afdeling 116	621.329	530
		Afdeling 117	3.798.359	3.654
		Afdeling 118	3.068.820	2.370
		Afdeling 119		1.627
		Afdeling 82	4.644.291	
		Afdeling 65	30.664	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 81	2.269.894	
		Konto 821.1 i alt	122.920.200	104.406
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Ja |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 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

Der er iværksat investeringer og/eller projekteringsudgifter vedr. byggegrund Vinkelvej 5A, Mørke samt grund på Elkjærslund der henstår

Spørgsmål 4b

som følge af tidligere antennesag udgjorde underskud på antenneregnskaber for alle afdelinger kr. 5.869.323 pr. 31. december 2014. Der er pr. april måned 2015 iværksat opkrævning af tilgodehavende antennebidrag ved lejerne i de afdelinger, der har været omfattet af antennesagen, og som havde negativ saldo for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2014 (17 afdelinger). opkrævningen løber i op til fem år, og udgør maksimalt 100 kr. pr. måned pr. bolig. Underskudssaldi er nu nedbragt til kr. 1.114.123 pr. 31. december 2017 fordelt på nu 15 afdelinger mod kr. 1.738.718 sidste år.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er i regnskabsåret anvendt kr. 1.324.693 fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Der er tilbagevendende overskud i enkelte afdelinger. Der er fremadrettet fokus på balance mellem indtægter og udgifter.

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i afdelingerne 1, 41, 51, 65, 73, 75, 77, 78, 101, 102, 103, 111, 115, 116. I afdelingerne 26, 34, 75 og 77 er ejendommens anskaffelsessum underfinansieret.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdelingerne 1, 11, 12 og 13, hvor der er iværksat opstart af helhedsplaner. Hertil kommer et afsnit i afdelingerne 54 (Bredgade) samt afdeling 77, hvor der er ustøttede boliger hvortil der er ansøgt om kapitalstøtteplan. Og endelig afdeling 54 (Drasbeksgade), hvor der arbejdes på øvrige forebyggende tiltag.

Spørgsmål 11a

Der er underfinansiering i afdeling 22, som følge af etablering af varmemesterkontor/garage. Der arbejdes på hjemtagelse af finansiering.

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der er en enkeltstående flyttesag i afdeling 55 på kr. 529.896, som medfører risiko for tab. Der pågår boligretssag

Spørgsmål 11f

Afdeling 54, 75 og 77 med ustøttede boliger har økonomiske vanskeligheder på baggrund af den tidligere finansieringsform med banklån. Der arbejdes på en ny finansieringsform i samarbejde med Landbyggefonden, bank og kreditforening (se ledelsesberetningen, særlige forhold)

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Det har i afdelingen 22 og 54 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets udgifter på konto 117

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger er udarbejdet i april-maj 2018
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	11-06-2018
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 2017, 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 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 nød-vendig 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, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammenhængende, 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.

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 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 placering 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.

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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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.

Aarhus, den 11. juni 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	11-06-2018
Underskrift (sign.)	Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede 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
Underskrifter (sign.)	Ulla Wied Johannes Sørensen Klaus Andersen Tom Hansen Hanne Brissing Niels Peter Thomsen Fritz Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Rønde
Dato for underskrift	27-06-2018
Underskrifter (sign.)	Ulla Wied