

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0962	LBF-nr.:	107	Kommunenr.:	706
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
djursBO		107		Syddjurs Kommune	
Toftevej 2		Skanseparken 1-117 og 2-116		Lundbergsvej 2	
8543 Hornslet		8400 Ebeltoft		8400 Ebeltoft	
Telefon:	7027 0610	Telefon:		Telefon:	87 53 50 00
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
mail@djursbo.dk				syddjurs@syddjurs.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
djursbo.dk					
CVR-nr.:	18516918	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.680	172	1	172
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.680	172	1	172
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.299	39		
	3	6.037	67		
	4	6.819	62		
	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		15.680	172		172

Matrikel nr. og tekst	94 r, Ebeltoft markjorder94 u, Ebeltoft markjorder94 v, Ebeltoft markjorder94 q, Ebeltoft markjorder			
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	172	15.680		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	11.633		
Boliger i tæt/lavt byggeri	46	3.680		

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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	756,23
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	38,05
Forhøjelse pr. m ² i %:	5,32
Forhøjelse i alt på årsbasis:	596.616

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)	2.650.570	2.394	2.411
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	934.759	986	996
107	*	Vandafgift		69	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	270.618	248	265
110		Forsikringer	93.426	98	95
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	65.745	110	257
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.911	72	16
		Konto 111 i alt	88.656	182	273
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	703.564	727	737
		2. Dispositionsfond	97.352	98	99
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	800.916	825	836
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	83.230	84	84
		Konto 113 i alt	83.230	84	84
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.271.605	2.492	2.549
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	915.899	1.144	1.158
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.391	454	454
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.218.796	1.585	1.614
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.218.795	1.585	1.614
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.974	43	49

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	42.974	43	49
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.053	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	23.053	30	30
119	*	Diverse udgifter	80.914	76	91
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.208.258	1.704	1.733
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.862.000	1.862	1.675
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	87.000	87	49
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	50
124	*	Andre henlæggelser	1.574.000	926	900
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.543.000	2.895	2.674
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.673.433	9.485	9.367
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	936.235	1.922	1.710
		2. Renter m.v.	785.541		
		3. Administrationsbidrag	81.051		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.802.827	1.922	1.710
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.800	5	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.800	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.885.599	1.843	1.830
		2. Renter m.v.	211.770		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	104.831		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	251.229		
		Konto 127 i alt	1.950.971	1.843	1.830
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.429	55	57
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.429	55	57
		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)	53.000	53	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	53.000	53	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.940		
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	3.835.538	3.823	3.545
139		UDGIFTER I ALT	13.508.971	13.308	12.912
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	26.690		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.535.661	13.308	12.912

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	11.892.142	11.857	12.021
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		13	13
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		5	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.892.142	11.875	12.034
202	*	Renter	35.050	61	238
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	24.143	10	17
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	692.000	692	203
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.643.335	12.638	12.492
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	670.000	670	420
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	222.324		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	892.324	670	420
209		INDTÆGTER I ALT	13.535.659	13.308	12.912
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.535.659	13.308	12.912

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.722.906	41.723
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	42.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.006.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.722.906	41.723
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	187.993.007	177.088
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	231.515.913	220.611
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	98.708	116
		2. Beboerindskud	408.237	385
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	690.837	1.376
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	270.635	266
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	141.713	
		6. Andre debitorer	483.281	163
		7. Forudbetalte udgifter	19.232	48
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.112.643	2.354
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	165.000	585

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.223.282	20.131
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.500.925	23.070
310		AKTIVER I ALT	255.016.838	243.681

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.513.193	8.870
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	518.620	475
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.394	43
406	*	Andre henlæggelser	14.756.400	8.167
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.835.607	17.554
407	*	Opsamlet resultat	229.947	842
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.065.554	18.397
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.076.686	2.199
		Nykredit	152.207	244
		BRF		492
		Landsbyggefonden		172
		Prioritet	3.066.017	2.939
Konto 408 i alt			5.294.910	6.045
409		Beboerindskud	1.072.200	1.072
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.355.797	34.606
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.722.907	41.723
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	117.040.598	104.594
		2. Bygningsrenovering m.v.		16.217
		Konto 413 i alt	117.040.598	120.811
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.251.216	1.318
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.251.216	1.318
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.800.000	1.800
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	161.814.721	165.652
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.291.237	1.765
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.876.298	4.024
422		Mellemregning med fraflyttere	14.044	86
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.995	32
424		Banklån	59.913.321	53.725
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	665	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	665	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	68.136.560	59.632
430		PASSIVER I ALT	255.016.835	243.680
		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)	759.151	2.394	915
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	146.197		
101.3		Administrationsbidrag	36.767		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-153.089		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	193.224		
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	874.295		415
105.2		Andel til Landsbyggefonden	874.295		1.081
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.650.570	2.394	2.411
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	2.650.570	2.394	2.411
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		69	
Konto 107 i alt				69	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	264.116	248	265
		Leje af container	6.502		
		Konto 109 i alt	270.618	248	265
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	703.564	727	737
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	703.564	727	737
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	642.880	901	843
		Rengøring	217.406		
		Driftscentre mv.	39.005		
		Andre udgifter	16.608		
		Trappevask, Rengøring		243	315
		Konto 114 i alt	915.899	1.144	1.158
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	56.387	454	454
115.2		Bygning, klimaskærm	17.775		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.602		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.471		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.156		
115.6		Materiel	35.000		
		Konto 115 i alt	188.391	454	454
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	562.043	1.585	1.614
116.2		Bygning, klimaskærm	102.188		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	139.368		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	324.738		
116.6		Materiel	90.459		
		Konto 116 i alt	1.218.796	1.585	1.614
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			
		El	23.053	30	30
		Konto 118.1 i alt	23.053	30	30
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	23.053	30	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	24.143	10	17
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.090	20	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse	410		
		Kontingenter	75.544	76	76
		Beboermøder, Kursus, Kørselsgodtgørelse	3.960		14
		Telefon	1.000		1
		Konto 119 i alt	80.914	76	91
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.862.000	1.862	1.675
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.862.000	1.862	1.675
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.574.000	926	900
		Konto 124 i alt	1.574.000	926	900
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 ydelsesstøtte renoveringslån 2017	23.940		
		Konto 134 i alt	23.940		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente 0,29%	35.050	61	238
		Konto 202 i alt	35.050	61	238
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		670	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra Dispositionsfonden	670.000		420
		Konto 204 i alt	670.000	670	420
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion udamortiserede lån 2017 og provenue konvertering af lån	222.324		
		Konto 206 i alt	222.324		

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	177.087.014	162.769
		+ Forbedringsarbejder i året	15.779.829	17.415
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	192.866.843	180.184
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.873.836	3.096
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.873.836	3.096
		Bogført værdi ultimo	187.993.007	177.088
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	1.800.000	1.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.800.000	1.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.383	116
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Samlekonto indflytter	42.325	
		Konto 305.1 i alt	98.708	116
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	373.984	377
		El		
		Vand	316.853	999
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	690.837	1.376
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	90.910	266
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Samlekonto afdragsordninger flytteopgørelser	179.725	
		Konto 305.4 i alt	270.635	266
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	141.713	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	141.713	
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	8.869.988	7.610
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.218.795	524
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.862.000	1.784
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.513.193	8.870
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	42.823	58
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.429	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	40
		Saldo ultimo	47.394	43
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.756.400	4.056
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		3.589

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		522
		Saldo ultimo	14.756.400	8.167
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	842.257	1.450
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	26.690	4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	53.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)	692.000	612
		Saldo ultimo	229.947	842
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	229.947	842
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	1.375.476	905
		El	41.319	
		Vand	874.442	860
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.291.237	1.765
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpl.	60.837	1.026
		Kreditorer	188.165	351
		Skyldige omk.	2.714.783	301
		Afsætning Depot	1.925.000	2.345
		Afsætninger, Bygge kreditorer	987.513	
		Konto 421 i alt	5.876.298	4.024
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.195	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.800	
		Forudbetalinger i alt	40.995	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	665	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	665	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger er udarbejdet i april-maj 2019.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	26-06-2019
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 107 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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	26-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Kristian Stenholm Koch

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

Påtegning	Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	26-06-2019
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	26-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied, Johannes Sørensen, Hanne Brissing, Tom Hansen, Sara Grøn Laursen, Fritz Andersen, Klaus Andersen

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

Påtegning	Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	26-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied