

Boligorganisation

LBF-nr.: **0962**

Navn - adresse:

djursBO
Toftevej 2
8543 Hornslet

Telefon: **70270610**

Fax: **87850611**

E-postadresse:
mail@djursbo.dk

Hjemmeside:
www.djursbo.dk

CVR-nr.: **18516918**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **706**

Navn - adresse:

Syddjurs Kommune
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft

Telefon: **87535000**

Fax:

E-postadresse:
syddjurs@syddjurs.dk

Antal afdelinger: 55 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.752	136.365	1	1.752
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	1.786	137.123		1.771

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	85.697	84	86
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	332.167	225	275
511	*	Personaleudgifter	5.587.067	4.992	5.640
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.045.590	1.525	1.665
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	516.227	557	479
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	300.000	300	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.866.748	7.683	8.445
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.270.079	1.160	1.260
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	16.855.499	11.728	11.744
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.992.326	20.571	21.449
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.380.335		
550		UDGIFTER I ALT	33.372.661	20.571	21.449
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	33.372.661	20.571	21.449

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	7.171.112	7.012	7.419
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	11.500	11	11
		Konto 601 i alt	7.182.612	7.023	7.430
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	500.908	420	515
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.338.215	1.160	1.260
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.855.499	11.728	11.744
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	332.829	240	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	332.829	240	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	250.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	250.000		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	26.460.063	20.571	21.449
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.361.401		
620		INDTÆGTER I ALT	32.821.464	20.571	21.449
621		Årets underskud overført til konto 805	551.197		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	33.372.661	20.571	21.449

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.844.258	4.648
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	3.047.400	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	1.251.465	446
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.499.250	467
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.000	1
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.414.802	5.794
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.010.775	11.356
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	8.774.549	12.143
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.770.444	14.645
		Afdelingstilgodehavender i alt	12.544.993	26.788
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		19
726		Andre tilgodehavender	970	1.999
727		Forudbetalte udgifter	76.662	103
730		Tilgodehavende renter m.v.	168.339	242
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	90.154.531	37.310
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		11
	*	2. Bankbeholdning	19.092.491	54.651

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	122.037.986	121.123
750		AKTIVER I ALT	143.048.761	132.479

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	17.295.363	17.406
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.937.608	14.489
810		EGENKAPITAL I ALT	31.900.571	32.563
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.715.930	
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.715.930	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	104.407.564	96.384
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	104.407.564	96.384
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	115.134	555
826		Omkostninger	3.419.780	2.775
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	489.784	203
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	108.432.262	99.917
850		PASSIVER I ALT	143.048.763	132.480
		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	22.269	20	20
		Repræsentantskabsmøder	107.132	100	105
		Repræstentation	55.912	15	25
		Kørselsgodtgørelse	42.630	15	35
		Andre bestyrelsesudgifter	104.224	75	90
		Konto 502 i alt	332.167	225	275
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.397.658	2.971	4.286
		2. Pension/pensionsbidrag	534.767	480	538
		3. Andre udgifter til social sikring	379.367	368	48
		4. Fremmed assistance	181.250	400	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	332.169	9	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	4.825.211	4.228	4.872
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør	667.738	670	672
		Pension	91.846	92	94
		Atp	2.272	2	2
		Ledelsesudgifter i alt	761.856	764	768
		Samlede personaleudgifter	5.587.067	4.992	5.640
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	117.716	100	100
		Porto	192.876	100	150
		EDB-udgifter	697.435	500	550
		Gebyrer og telefonudgifter	368.707	295	295
		Øvrige udgifter	668.856	530	570
		Konto 513 i alt	2.045.590	1.525	1.665
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	55.186	75	75

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje	17.349	41	
		3. Ejendomsskatter	21.477	15	20
		4. El	54.984	50	30
		5. Vand, varme	6.165	10	10
		6. Forsikringer	1.569	9	7
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	256.022	263	243
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	103.475	94	94
		Kontorlokaleudgifter i alt	516.227	557	479
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	516.227	557	479
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
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	993.464	985	11.744
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.636.016	3.023	
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	10.190.071	6.690	
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.035.948	1.030	
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	16.855.499	11.728	11.744
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.279.887		
		Tilskud fra Disp.fond Lejeledighed	1.654.269		
		Tilskud fra Disp.Fond Fraflytning	247.245		
		Ydelsesstøtte afdelinger	180.000		
		Flytteopmkostninger Toftevej	18.934		
		Konto 541 i alt	6.380.335		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.866.748	7.683	8.445
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	11.500	11	11
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	500.908	420	515
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	582.829	240	500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	7.771.511	7.012	7.419
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.388		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.171.112	7.012	7.419
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.171.112	7.012	7.419
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	11.500	11	11
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	203.450	150	175
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	26.391	40	40
		4. Ventelistegebyr	271.067	230	300
		5. Antenneregnskabsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	500.908	420	515
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	205.780	200	300
		Afdelinger, rentesats	,45		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	275	60	60
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.132.160	900	900
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.338.215	1.160	1.260
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	482.391	950	1.110
		Henlagte midler, rentesats	,45		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	156.872	50	150
		4. Kreditorer	2.094		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	588.416		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	7.216		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	33.090	160	
		Konto 532 i alt	1.270.079	1.160	1.260
		Nettorenteindtægt / -udgift	68.136		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra Dispositionsfonden	4.279.887		
		Tilskud fra Disp.fond v/Lejeledighed	1.654.269		
		Tilskud fra Disp.fond tab v/Fraflytning	247.245		
		Ydelsesstøtte til afdelinger	180.000		
		Konto 611 i alt	6.361.401		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.647.631	1.702
		+ Nyanskaffelser i året	3.300.102	2.997
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	103.475	51
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.844.258	4.648
		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	7.844.258	4.648
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		116
		+ Nyanskaffelser i året		-116
		+ 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	446.598	436
		+ Nyanskaffelser i året	804.867	10
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.251.465	446
		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	1.251.465	446
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	4.797.527	6.427
		Årets tilgang	621.569	608
		Årets afgang		2.300
		Tilskrevne renter		63
		Ultimosaldo	5.419.096	4.798
		Indestående i alt	6.414.802	5.794
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	3.062.161	3.458
		Afdeling 3		224
		Afdeling 11		858
		Afdeling 12	1.994.797	2.562
		Afdeling 16		816
		Afdeling 22		514
		Afdeling 25		519
		Afdeling 31	1.264.841	1.504
		Afdeling 32		404
		Afdeling 41		500
		Afdeling 54	834.626	146
		Afdeling 55		331
		Afdeling 65	113.753	158
		Afdeling 73	78.615	149
		Afdeling 77	1.425.756	
		Konto 721.	8.774.549	12.143
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 88 Nannas Vænge III	3.432.536	3.399
		Afdeling 80 Nannas Vænge II	191.878	9.524
		Afdeling 81 Toftehøjen	146.030	1
		Afdeling 78 Plejeboliger Ågårdsarealet		1.326
		Afdeling 12,2 Mørke		395
		Konto 722 i alt	3.770.444	14.645
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	90.154.531	37.310
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	90.154.531	37.310
		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	90.154.531	37.310
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	15.308.958	30.046
		Jutlander Bank	493.302	1.587
		Danske Bank, Jyske Bank	3.290.231	23.018
		Konto 732.2 i alt	19.092.491	54.651
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	17.405.715	16.189
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	993.464	969

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	14.826.087	12.475
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		28
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.035.948	1.014
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		63
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	180.000	851
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.279.887	530
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.901.514	1.449
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.604.450	8.202
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		2.300
		50. Saldo ultimo	17.295.363	17.406
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.499.250	467
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	5.128.328	4.648
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.414.802	8.093
		40. Disponibel del:	252.983	4.198
		50. Saldo ultimo	17.295.363	17.406
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	14.488.805	15.476
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	551.197	987
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.937.608	14.489
		Saldo ultimo	13.937.608	14.489
		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:	13.936.608	14.487
		5. Saldo ultimo	13.937.608	14.488
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afdeling 26	1.740.483	1.156
		Afdeling 2	768.197	513
		Afdeling 3	242.487	345
		Afdeling 5	6.444.295	5.765
		Afdeling 6	5.828.110	4.964
		Afdeling 7	7.705.429	6.502
		Afdeling 11	294.531	872

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 27	204.321	1.889
		Afdeling 13	5.029.693	4.603
		Afdeling 14	939.325	808
		Afdeling 16	4.320.964	4.593
		Afdeling 17	1.424.091	1.450
		Afdeling 21	307.351	98
		Afdeling 22	435.722	554
		Afdeling 24	440.861	323
		Afdeling 25	233.897	613
		Afdeling 28	295.516	159
		Afdeling 32	1.893.703	1.813
		Afdeling 33	469.374	471
		Afdeling 41	2.151.447	2.495
		Afdeling 51	1.092.696	1.122
		Afdeling 42	795.414	665
		Afdeling 55	4.788.865	4.043
		Afdeling 60	351.153	304
		Afdeling 78	347.280	1.395
		Afdeling 70	611.513	397
		Afdeling 71	1.569.953	1.327
		Afdeling 79	716.432	772
		Afdeling 75	2.363.997	2.216
		Afdeling 80	966.633	1.008
		Afdeling 101	701.912	691
		Afdeling 102	2.651.806	2.494
		Afdeling 103	807.881	797
		Afdeling 104	359.587	399
		Afdeling 105	2.258.297	525
		Afdeling 107	6.458.649	2.081
		Afdeling 108	3.415.096	3.493
		Afdeling 109	2.743.842	2.710
		Afdeling 110	5.593.757	2.331
		Afdeling 111	3.226.695	3.335
		Afdeling 112	4.841.330	4.684
		Afdeling 113	4.923.000	5.122

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 114	590.434	604
		Afdeling 115	2.880.212	2.595
		Afdeling 116	530.206	486
		Afdeling 117	3.653.602	3.123
		Afdeling 118	2.370.086	2.117
		Afdeling 119	1.627.439	2.760
		Afdeling 54		2.761
		Afdeling 77		41
		Konto 821.1 i alt	104.407.564	96.384
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | 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

Boligforeningens ledelse har i regnskabsåret haft stor fokus på behandlingen af underskud på antenneregnskaber i de tidligere Boligforeningen Djurslands afdelinger. I alt udgjorde underskud på antenneregnskaber for alle afdelingerne 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. 1.738.718 pr. 31. december 2016

Boligforeningens ledelse har i regnskabsåret haft stor fokus på behandlingen af underskud på antenneregnskaber i de tidligere Boligforeningen Djurslands afdelinger. I alt udgjorde underskud på antenneregnskaber for alle afdelingerne 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. 1.738.718 pr. 31. december 2016

Boligforeningens ledelse har i regnskabsåret haft stor fokus på behandlingen af underskud på antenneregnskaber i de tidligere Boligforeningen Djurslands afdelinger. I alt udgjorde underskud på antenneregnskaber for alle afdelingerne 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. 1.738.718 pr. 31. december 2016

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er i regnskabsåret anvendt kr. 1.654.269 fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

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

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i afdelingerne 1, 12, 14, 24, 41, 51, 54, 65, 73, 77, 80, 101, 103, 105, 109, 111, og 113.

I afdelingerne 54, 75, 77 og 119 er ejendommens anskaffelsessum underfinansieret.

Spørgsmål 10

Der er udpræget udlejningsvanskeligheder i afdeling 1, 11, 12, hvor der er iværksat opstart af helhedsplaner. Hertil kommer et afsnit i afdeling 54 (Bredgade) samt afdeling 77, hvor der er udstøttede boliger hvortil der er ansøgt om kapitalstøtteplan. Og endelig afdeling 111 hvor der arbejdes på øvrige forebyggende tiltag.

Spørgsmål 11a

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

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f	Afdeling 54, 75 og 77 med udstøttede boliger har økonomiske vanskeligheder på baggrund af den tidligere finansieringsform med banklån (se ledelsesberetningen, særlige forhold)
Spørgsmål 12a	Henlæggelserne må anses for utilstrækkelige i enkelte afdelinger. Afdeling 65 har ikke haft tilstrækkelig med henlagte midler til at dække dette års forbrug af udgifter til drift og vedligeholdelse.
Spørgsmål 12b	Der har i afdelingerne 27 og 54 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets udgifter på konto 117.
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning J
By for underskrift 8543 Hornslet
Dato for underskrift 28-05-2017
Underskrift (sign.) Dennis Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning J
By for underskrift 8543 Hornslet
Dato for underskrift 15-05-2017
Underskrift (sign.) Christian Stenholm Kock

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning J
By for underskrift 8543 Hornslet
Dato for underskrift 28-05-2017
Underskrifter (sign.) Richardt Lundby ,Hanne Brissing Arne Christensen Tom Hansen Steen Møller Klaus Andersen Niels
Peter Thomsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning J
By for underskrift 8543 Hornslet
Dato for underskrift 28-06-2017
Underskrifter (sign.) Richardt Lundby