

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		Lundbergsvej 2	
8543 Hornslet		8400 Ebeltoft		8400 Ebeltoft	
Telefon:	70270610	Telefon:		Telefon:	87535000
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		15.280	173	1	173
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.280	173	1	173
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.761	28		
	3	8.620	99		
	4	4.375	42		
	5	524	4		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.280	173		173

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

857,18

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,56

Forhøjelse pr. m² i %:

2,83

Forhøjelse i alt på årsbasis:

359.943

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)	2.630.480	2.603	2.610
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.028.314	1.094	1.094
107	*	Vandafgift	1.024		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	429.052	383	413
110		Forsikringer	109.179	111	116
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.983	75	91
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.045		
		Konto 111 i alt	112.028	75	91
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	759.389	756	770
		2. Dispositionsfond	100.713	101	104
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	860.102	857	874
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	88.885	87	87
		Konto 113 i alt	88.885	87	87
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.628.584	2.607	2.675
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.034.823	1.014	1.205
115	*	Almindelig vedligeholdelse		172	173
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.604.831	2.519	3.511
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.604.831	2.519	3.511
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	116.557	62	94

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	116.557	62	94
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.061		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.061		
119	*	Diverse udgifter	59.153	50	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.096.037	1.236	1.434
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.598.000	2.598	2.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	62.000	62	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.000	24	60
124	*	Andre henlæggelser	3.274.709		884
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.958.709	2.684	3.524
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.313.810	9.130	10.243
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.135.862	1.495	2.379
		2. Renter m.v.	254.325		
		3. Administrationsbidrag	74.930		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.465.117	1.495	2.379
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	84.791	10	10
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	84.791	10	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.791.464	1.679	1.679
		2. Renter m.v.	76.211		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	100.088		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	87.906		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.879.857	1.679	1.679
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.601		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.601		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.875	58	60
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.875	58	60
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	248.735		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.155		
		Konto 131 i alt	255.890		
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)	131.000	131	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	131.000	131	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	3.816.655	3.315	4.068
139		UDGIFTER I ALT	16.130.465	12.445	14.311
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	480.664		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.611.129	12.445	14.311

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.104.337	12.397	13.374
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.104.337	12.397	13.374
202	*	Renter	2.621.435	48	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			53
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.725.772	12.445	13.427
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	884.000		884
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.357		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	885.357		884
209		INDTÆGTER I ALT	16.611.129	12.445	14.311
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.611.129	12.445	14.311

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.722.906	41.723
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	119.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.423.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.722.906	41.723
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	322.500.913	307.908
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.000.000	6.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	372.423.819	356.831
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.373	6
		2. Beboerindskud	85.103	645
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	440.429	417
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	323.241	261
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.872.940	7.194
		7. Forudbetalte udgifter	18.379	15
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.773.465	8.537
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.773.465	8.537
310		AKTIVER I ALT	376.197.284	365.369

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.804.513	9.563
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	403.165	458
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.235	68
406	*	Andre henlæggelser	13.433.209	12.515
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.729.122	22.603
407	*	Opsamlet resultat	779.498	168
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.508.620	22.771
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.419.479	1.594
		Landsbyggefonden	2.938.912	2.939
Konto 408 i alt			4.358.391	4.533
409		Beboerindskud	1.072.200	1.072
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.292.316	36.118
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.722.907	41.723
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	208.504.612	112.261
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	208.504.612	112.261
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.945.576	2.532
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.945.576	2.532
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån	7.000.000	6.000
		Konto 415 i alt	8.200.000	7.200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	261.373.095	163.716
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	3.196.249	9.357
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	554.790	554
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	46.511.440	39.590
422		Mellemregning med fraflyttere	3.600	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	170.995	66
424		Banklån	40.878.495	129.292
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	91.315.569	178.882
430		PASSIVER I ALT	376.197.284	365.369

Eventualforpligtelser:

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	174.117	2.603	132
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	76.842		
101.3		Administrationsbidrag	6.313		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	125.190		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.249.199		1.239
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.249.199		1.239
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.630.480	2.603	2.610
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	2.630.480	2.603	2.610
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.024		
Konto 107 i alt			1.024		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	429.014	383	413
		Containerrenovation	38		
		Konto 109 i alt	429.052	383	413
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	745.589	742	756
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	13.800	14	14
		Administrationsbidrag i alt	759.389	756	770
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	468.554	1.014	859
		Ejendomsfunktionær (Beboerservice)	214.509		
		Leasing bil	28.079		
		Rengøring	289.383		300
		Driftcenter mv./Andre udgifter	34.298		46
		Konto 114 i alt	1.034.823	1.014	1.205
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		172	173
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		172	173
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.153.204	2.519	3.511
116.2		Bygning, klimaskærm	52.168		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	611.932		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	609.419		
116.6		Materiel	178.108		
		Konto 116 i alt	3.604.831	2.519	3.511
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			
		Udgifter til fællesvaskeri	2.061		
		Konto 118.1 i alt	2.061		
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	2.061		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.061		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	25.726	24	25
		Beboermøder	9.624	3	10
		Beboeraktiviteter	20.139	17	15
		Telefon	1.000	1	1
		Kursusudgifter/Afdelingens øvrige udgifter	2.664	5	5
		Konto 119 i alt	59.153	50	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.598.000	2.598	2.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.598.000	2.598	2.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	3.274.709		884
		Konto 124 i alt	3.274.709		884
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	228.210	48	
		Andre renteindtægter	2.393.225		
		Konto 202 i alt	2.621.435	48	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	884.000		884
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	884.000		884
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	1.357		
		Konto 206 i alt	1.357		

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	307.908.174	236.147
		+ Forbedringsarbejder i året	22.162.800	76.854
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	330.070.974	313.001
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	7.570.061	5.093
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.570.061	5.093
		Bogført værdi ultimo	322.500.913	307.908
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	7.000.000	6.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.000.000	6.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.373	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.373	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	204.240	199
		El		
		Vand	236.189	218
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	440.429	417
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	170.960	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Samlekonto afdragsordninger flytteopgørelser	152.281	170
		Konto 305.4 i alt	323.241	261
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.562.610	9.213
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.604.832	1.904
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.598.000	2.253
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	248.735	
		Saldo ultimo konto 401	8.804.513	9.563
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	68.110	35
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.875	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	24.000	58
		Saldo ultimo	88.235	68
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	12.514.587	7.638
		- Forbrugt i året	6.538.189	294
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		5.170

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	7.456.811	
		Saldo ultimo	13.433.209	12.515
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	167.834	-399
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	480.664	577
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	131.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		10
		Saldo ultimo	779.498	168
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	779.498	168
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	291.460	294
		El		
		Vand	263.330	260
		Antenne		
		Konto 419 i alt	554.790	554
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	18.870	19
		Skyldige omkostninger	43.430.638	36.612
		Byggekreditor	1.117.036	988
		Kreditorer	184.896	212
		Afsætning depot (42180)	1.760.000	1.760
		Konto 421 i alt	46.511.440	39.590
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	170.995	66
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	170.995	66
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er udarbejdet i april/maj 2023
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	30-05-2023
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 111 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæg-gelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 standar-der og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregn-skabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammen-ligningstal 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 overensstemmel-se med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse. 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 årsregnska-bet 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 fejlinforma-tion, 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 sam-let har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregn-skabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yder-ligere 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 revi-sionen. 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 væ-sentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisi-onshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtryk-ke en konklu-sion 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 usik-kerhed 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 revisi-onspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysnin-ger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisi-onsbevis, 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 note-oplysningerne, 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 place-ring af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR-nr. 53 37 19 14 Kristian Stenholm Koch statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28702

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied Johannes Sørensen Dorte Sørensen Tom Hansen Kristian Rønnow Sara Grøn Laursen Fritz Andersen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Rønde
Dato for underskrift	20-06-2023
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied