

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:	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	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.680	173		172

Matrikel nr. og tekst	94 r, Ebeltoft markjorder 94 u, Ebeltoft markjorder	
BBR-ejendomsnummer	9799	7222

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	172	15.680		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	172	15.680		
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:

675,3

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.406.313	2.303	2.394
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	877.928	935	986
107	*	Vandafgift		54	69
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	253.992	335	248
110		Forsikringer	79.428	189	98
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	249.414	197	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.494	89	72
		Konto 111 i alt	264.908	286	182
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	689.804	713	727
		2. Dispositionsfond	96.148	97	98
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	785.952	810	825
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	82.650	81	84
		Konto 113 i alt	82.650	81	84
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.344.858	2.690	2.492
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.053.261	1.117	1.144
115	*	Almindelig vedligeholdelse	497.970	490	454
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	524.195	1.545	1.585
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	524.195	1.545	1.585
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	49.028	25	43

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	49.028	25	43
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.024	63	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	25.024	63	30
119	*	Diverse udgifter	82.190	84	76
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.658.445	1.754	1.704
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.784.000	1.784	1.862
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	117.000	117	87
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	20
124	*	Andre henlæggelser	522.000	522	926
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.463.000	2.463	2.895
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.872.616	9.210	9.485
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	810.358	1.927	1.922
		2. Renter m.v.	1.025.513		
		3. Administrationsbidrag	80.979		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.916.850	1.927	1.922
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)	1.684.748	1.923	1.843
		2. Renter m.v.	554.115		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	104.548		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	-536.676		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-23.095		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.829.830	1.923	1.843
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	79.766	19	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.384	19	
		3. Dækket af dispositionsfonden	24.382		
		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	53
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		53	53
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	64.624		
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	3.816.104	3.908	3.823
139		UDGIFTER I ALT	12.688.720	13.118	13.308
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.090		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.692.810	13.118	13.308

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	11.217.744	11.743	11.857
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	81.500		
		6. Kældre m.v.		13	13
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.800	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.304.044	11.761	11.875
202	*	Renter	88.785	15	61
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	17.473	60	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	612.000	612	692
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.022.302	12.448	12.638
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	670.000	670	670
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	509		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	670.509	670	670
209		INDTÆGTER I ALT	12.692.811	13.118	13.308
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.692.811	13.118	13.308

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.722.906	41.723
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	177.087.015	162.768
	*	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	220.609.921	206.291
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	115.575	235
		2. Beboerindskud	385.327	560
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.375.630	910
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	266.108	293
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		224
		6. Andre debitorer	163.396	96
		7. Forudbetalte udgifter	48.225	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.354.261	2.320
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	585.000	1.005

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.131.220	12.618
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.070.481	15.943
310		AKTIVER I ALT	243.680.402	222.234

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.869.988	7.611
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	474.595	407
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	42.823	59
406	*	Andre henlæggelser	8.166.850	4.056
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.554.256	12.133
407	*	Opsamlet resultat	842.257	1.450
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.396.513	13.583
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.198.934	3.304
		Nykredit	244.096	342
		BRF	491.563	
		Landsbyggefonden	171.634	213
		Prioritet	2.938.912	2.939
Konto 408 i alt			6.045.139	6.798
409		Beboerindskud	1.072.200	1.072
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.605.567	33.853
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.722.906	41.723
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	104.594.266	40.187
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.216.674	17.000
		Konto 413 i alt	120.810.940	57.187
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.317.841	1.171
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.317.841	1.171
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	165.651.687	101.881
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.765.024	589
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.024.014	2.421
422		Mellemregning med fraflyttere	85.553	215
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.332	84
424		Banklån	53.725.277	103.461
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	59.632.200	106.770
430		PASSIVER I ALT	243.680.400	222.234
		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)	752.917	2.303	2.394
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	182.044		
101.3		Administrationsbidrag	37.209		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-143.557		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	195.342		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	9.549		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	414.582		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.080.895		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.406.313	2.303	2.394
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	2.406.313	2.303	2.394
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		54	69
Konto 107 i alt				54	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	248.296	335	248
		Leje af container	5.696		
		Konto 109 i alt	253.992	335	248
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	680.604	713	727
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	9.200		
		Administrationsbidrag i alt	689.804	713	727
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	808.307	1.117	1.144
		Rengøring	211.281		
		Driftscentre mv.	14.418		
		Andre udgifter	19.255		
		Konto 114 i alt	1.053.261	1.117	1.144
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	106.533	490	454
115.2		Bygning, klimaskærm	107.472		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.437		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.706		
115.5		Bygning, tekniske installationer	160.777		
115.6		Materiel	30.045		
		Konto 115 i alt	497.970	490	454
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	38.412	1.545	1.585
116.2		Bygning, klimaskærm	3.750		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	133.132		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	333.242		
116.6		Materiel	15.659		
		Konto 116 i alt	524.195	1.545	1.585
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		EI	25.024	63	30
		Konto 118.1 i alt	25.024	63	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	25.024	63	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	17.473	60	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.551	3	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	77.419	84	76
		Beboermøder, Kursus, Kørselsgodtgørelse	2.771		
		Telefon	2.000		
		Konto 119 i alt	82.190	84	76
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.784.000	1.784	1.862
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.784.000	1.784	1.862
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	522.000	522	926
		Konto 124 i alt	522.000	522	926
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Reg. negativ ydelsesstøtte og ydelsesstøtte mv.	64.624		
		Konto 134 i alt	64.624		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregningskonto	88.785	15	61
Konto 202 i alt			88.785	15	61
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	670.000	670	670
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			670.000	670	670
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Provenue ved konvertering af lån mv.	509		
Konto 206 i alt			509		

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	162.768.629	67.113
		+ Forbedringsarbejder i året	17.414.860	97.969
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	180.183.489	165.082
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	3.096.474	2.314
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.096.474	2.314
		Bogført værdi ultimo	177.087.015	162.768
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	115.575	235
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	115.575	235
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	376.824	910
		El		
		Vand	998.806	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.375.630	910
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	266.108	293
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	266.108	293
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		54
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		170
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		224
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	7.610.183	9.232
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	524.195	2.743
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.784.000	1.122
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.869.988	7.611
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.207	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.384	19
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	54
		Saldo ultimo	42.823	59
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.056.000	4.056
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	3.588.850	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	522.000	
		Saldo ultimo	8.166.850	4.056

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.450.167	670
		- Årets underskud (konto 210)		113
		+ Årets overskud (konto 140)	4.090	1.059
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		53
		- Overført til drift (konto 203.6)	612.000	219
		Saldo ultimo	842.257	1.450
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	842.257	1.450
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	904.976	434
		El		155
		Vand	860.048	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.765.024	589
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpl.	1.026.489	44
		Kreditorer	351.173	118
		Skyldige omk.	301.352	1.254
		Afsætning Depot	2.345.000	1.005
		Konto 421 i alt	4.024.014	2.421
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.332	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	32.332	84

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, lige-som vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfat-tel-se, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sam-menligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været un-derlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstem-melse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regn-skabsaf-læggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nød-vendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigel-ser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregn-skabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en kon-klusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gæl-dende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisa-tioner, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på dis-se risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er høj-ere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kon-trol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revi-sionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelin-gens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis så-danne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er ba-seret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidi-ge begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder no-teoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenhe-der på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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

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

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

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	11-06-2018
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied

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

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

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

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