

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0962		LBF-nr.: 071		Kommunenr.: 706
Navn - adresse: djursBO Toftevej 2 8543 Hornslet		Navn - adresse: 7 Alpedalen 2-12, 16-24 8543 Hornslet		Navn - adresse: Syddjurs Kommune Lundbergsvej 2 8400 Ebeltoft
Telefon: 70270610		Telefon:		Telefon: 87535000
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse: mail@djursbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse: syddjurs@syddjurs.dk
Hjemmeside: djursbo.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 18516918		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.748	99	1	99
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.748	99	1	99
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	185	9		
	2	3.057	51		
	3	414	6		
	4	4.092	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		185	9		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.748	112		102

Matrikel nr. og tekst	7 ht hornslet by, 7 hh hornslet by	
BBR-ejendomsnummer	20672	20675

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	99	7.748		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				01-01-1973
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	99	7.748		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

632,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,06

Forhøjelse pr. m² i %:

1,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

93.420

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)	926.482	976	928
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	186.715	199	199
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	191.446	208	190
110		Forsikringer	55.909	53	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.456	74	82
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	82.456	74	82
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	455.347	456	484
		2. Dispositionsfond	58.014	58	57
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	513.361	514	541
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.029.887	1.048	1.067
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	664.017	669	709
115	*	Almindelig vedligeholdelse	136.234	360	254
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.412.213	2.892	1.433
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.412.213	2.892	1.433
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	111.837	96	148

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	111.837	96	148
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	89.641	72	88
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	89.641	72	88
119	*	Diverse udgifter	22.771	16	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	912.663	1.117	1.075
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.753.000	1.753	1.684
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	96.000	96	99
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.849.000	1.849	1.783
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.718.032	4.990	4.853
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	216.559	435	431
		2. Renter m.v.	191.416		
		3. Administrationsbidrag	22.251		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	430.226	435	431
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	21.048	18	18
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	21.048	18	18
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.063		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.063		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.757	34	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.472	34	34
		3. Dækket af dispositionsfonden	43.285		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	26.812		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	26.812		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	27.540		55
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	27.540		55
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.540		
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	533.166	453	504
139		UDGIFTER I ALT	5.251.198	5.443	5.357
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	119.843		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.371.041	5.443	5.357

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	4.924.500	4.921	4.921
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.325	11	11
		7. Garager/Carporte	39.000	28	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.972.825	4.960	4.971
202	*	Renter	3.228	90	27
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	74.664	75	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.000	5	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	313.000	313	265
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.367.717	5.443	5.357
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.324		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.324		
209		INDTÆGTER I ALT	5.371.041	5.443	5.357
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.371.041	5.443	5.357

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.623.628	16.624
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-09-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	42.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.524.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.972.827	1.973
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.596.455	18.596
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.418.771	7.656
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.031.766	1.068
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	168.550	169
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.471.620	1.472
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.687.162	28.961
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.046	47
		2. Beboerindskud	39.680	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.000.811	904
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	188.611	139
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		10
		6. Andre debitorer		3
		7. Forudbetalte udgifter	55.753	60
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.330.901	1.172
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	9.516.968	9.266
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.847.869	10.438
310		AKTIVER I ALT	39.535.031	39.399

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.446.429	7.106
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	380.960	397
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	101.860	134
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.929.249	7.637
407	*	Opsamlet resultat	558.946	752
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.488.195	8.389
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	746.355	817
		Nykredit	21.753	64
		Landsbyggefonden	524.162	535
Konto 408 i alt			1.292.270	1.415
409		Beboerindskud	782.326	782
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.521.860	16.399
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.596.456	18.596
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.281.136	7.498
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.281.136	7.498
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.524	581
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	624.524	581
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.031.766	1.068
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	168.550	169

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.471.620	1.472
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.671.936	2.708
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.174.052	29.383
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.244.860	1.242
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	415.755	260
422		Mellemregning med fraflyttere	24.833	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	185.986	109
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.350	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.350	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.872.784	1.627
430		PASSIVER I ALT	39.535.031	39.399
		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)	145.454	195	928
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	260.343	260	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	520.685	521	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	926.482	976	928
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	926.482	976	928
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	177.521	208	190
		Leje af container	13.925		
		Konto 109 i alt	191.446	208	190
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	455.347	456	484
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	455.347	456	484
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	506.763	569	709
		Renholdelse/græsslåning	3.569		
		rengøring	140.875		
		Driftscentre mv.	9.900		
		Andre udgifter	2.910	100	
		Konto 114 i alt	664.017	669	709
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		360	254
115.2		Bygning, klimaskærm	43.937		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.788		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.691		
115.6		Materiel	44.818		
		Konto 115 i alt	136.234	360	254
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	695.889	2.892	1.433
116.2		Bygning, klimaskærm	18.935		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	327.687		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.297		
116.5		Bygning, tekniske installationer	346.767		
116.6		Materiel	21.638		
		Konto 116 i alt	1.412.213	2.892	1.433
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	89.641	72	88
		Konto 118.1 i alt	89.641	72	88
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	89.641	72	88
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	74.664	75	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.000	5	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.977	-8	-6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	12.468	13	24
		Beboermøder, Kursus, Kørselsgodtgørelse	9.303	2	
		Telefon	1.000	1	
		Konto 119 i alt	22.771	16	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.753.000	1.753	1.684
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.753.000	1.753	1.684
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			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	27.540		55
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	27.540		55
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. særstøttelån	27.540		
		Konto 134 i alt	27.540		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregningskonto	3.228	90	27
		Konto 202 i alt	3.228	90	27
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	3.324		
		Konto 206 i alt	3.324		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.623.628	16.624
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.623.628	16.624
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.656.378	7.845
		+ Forbedringsarbejder i året		41
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.656.378	7.886
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	237.607	230
		Afdrag og afskrivning ultimo	237.607	230
		Bogført værdi ultimo	7.418.771	7.656
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		
		Realkredit Danmark	1.031.766	328
		Landsbyggefonden		740
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.031.766	1.068
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	168.550	169
		Konto 304.2 i alt ultimo	168.550	169
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.471.620	1.472
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.471.620	1.472
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.774	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Samlekonto indflytter	28.272	28
		Konto 305.1 i alt	46.046	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	519.840	462
		El		
		Vand	480.971	442
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.000.811	904
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	172.154	139
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Samlekonto afdragsordninger flytteopgørelser	16.457	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	188.611	139
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		9
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		10
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	7.105.643	6.983
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.412.214	1.507
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.753.000	1.630
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.446.429	7.106
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	134.332	145
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.472	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	101.860	134
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	752.103	849
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	119.843	184
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	313.000	281
		Saldo ultimo	558.946	752
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	558.946	752
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	697.510	701
		El		
		Vand	547.350	542
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.244.860	1.242
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpl.	45.827	55
		Kreditorer	292.672	90
		Skyldige omk.	77.256	115
		Konto 421 i alt	415.755	260
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	185.986	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		66
		Forudbetalinger i alt	185.986	109
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	1.350	1
		Konto 425 i alt	1.350	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger er udarbejdet i april-maj 2020.

By for underskrift Hornslet

Dato for underskrift 02-06-2020

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 07 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

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

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

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

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

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Aarhus
Dato for underskrift 02-06-2020
Underskrift/-er (sign) Kristian Stenholm Koch

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

Påtegning Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Hornslet
Dato for underskrift 02-06-2020
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 02-06-2020
Underskrift/-er (sign) Ulla Wied, Johannes Sørensen, Dorte Sørensen, Tom Hansen, Sara Grøn Laursen, Fritz Andersen, Klaus Andersen

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

Påtegning Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift Hornslet
Dato for underskrift 02-06-2020
Underskrift/-er (sign) Ulla Wied