

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0962	LBF-nr.:	103	Kommunenr.:	706
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
djursBO		103		Syddjurs Kommune	
Toftevej 2		Nørre Allé 2 A-C		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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.826	80	1	80
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		399	6	1	6
1) Boligoplysninger, i alt		6.225	86	1	86
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	601	14		
	2	1.512	27		
	3	1.706	21		
	4	2.405	24		
	5				
- 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		6.225	86		86

Matrikel nr. og tekst	3ae, 3ba, 61D, 12D, 27c				
BBR-ejendomsnummer	9127	9146	9850	9851	15873

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	86	6.225		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	35	2.597		
Boliger i tæt/lavt byggeri	51	3.628		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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:

903,86

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)	584.115	538	533
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	370.208	390	394
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	200.391	230	217
110		Forsikringer	43.582	65	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	63.218	50	112
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.675	59	
		Konto 111 i alt	116.893	109	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	371.322	390	397
		2. Dispositionsfond	49.708	50	50
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	421.030	440	447
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	6.780	7	
		2. G-indskud	151.338	151	161
		Konto 113 i alt	158.118	158	161
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.310.222	1.392	1.376
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	348.226	354	369
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.335	208	86
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	671.499	849	994
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	671.499	849	994
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	28.109	41	91

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	28.109	41	91
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.302	33	48
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	58.302	33	48
119	*	Diverse udgifter	15.097	34	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	422.960	629	523
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.362.000	1.362	1.666
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	167.000	167	91
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.531.000	1.531	1.763
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.848.297	4.090	4.195
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	506.826	636	636
		2. Renter m.v.	105.684		
		3. Administrationsbidrag	24.808		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	19.436		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	617.882	636	636
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.445.431	1.725	1.727
		2. Renter m.v.	149.591		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	75.327		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-58.499		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.728.848	1.725	1.727
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.068		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.068		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	96.145	29	29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.638	29	29
		3. Dækket af dispositionsfonden	67.507		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	78.950		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	78.950		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	71.694	72	72
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	71.694	72	72
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	27.910		
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	2.525.284	2.433	2.435
139		UDGIFTER I ALT	6.373.581	6.523	6.630
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	129.586		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.503.167	6.523	6.630

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.626.536	5.626	5.626
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	10.692	10	10
		Lejeindtægter i alt	5.615.845	5.616	5.616
202	*	Renter		17	44
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.300		27
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	348.000	348	401
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.987.145	5.981	6.088
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	508.584	542	542
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.438		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	516.022	542	542
209		INDTÆGTER I ALT	6.503.167	6.523	6.630
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.503.167	6.523	6.630

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.906.693	13.907
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	37.050.000	
		2. Heraf grundværdi	11.089.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.906.693	13.907
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.041.572	30.609
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.701.426	2.767
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.649.691	47.283
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		3
		2. Beboerindskud	48.400	48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	723.902	719
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	34.634	88
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	17.235	3
		7. Forudbetalte udgifter	2.843	5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	827.014	866
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	8.253.749	7.839
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.080.763	8.705
310		AKTIVER I ALT	54.730.454	55.988

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.825.203	5.134
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	298.827	160
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	136.898	164
406	*	Andre henlæggelser	64.611	65
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.325.539	5.523
407	*	Opsamlet resultat	767.342	986
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.092.881	6.509
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.499.967	2.854
		Landsbyggefonden	1.152.620	1.153
Konto 408 i alt			3.652.587	4.007
409		Beboerindskud	427.800	428
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	159.110	159
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.667.196	9.313
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.906.693	13.907
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.041.572	30.609
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	29.041.572	30.609
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	850.955	851
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	850.955	851
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.150.000	1.150
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.150.000	1.150
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	401.426	467
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.701.426	2.767
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.500.646	48.134
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	920.587	916
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	171.264	400
422		Mellemregning med fraflyttere	4.213	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.174	8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.692	11
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.692	11
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.136.930	1.346
430		PASSIVER I ALT	54.730.457	55.989
		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)	354.143	398	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.390		
101.3		Administrationsbidrag	22.452		
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		22	533
105.2		Andel til Landsbyggefondens	106.669	118	
105.3		Andel til Nybyggerifonden	86.461		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	584.115	538	533
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	584.115	538	533
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	200.391	230	217
		Konto 109 i alt	200.391	230	217
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	363.522	364	397
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	7.800	26	
		Administrationsbidrag i alt	371.322	390	397
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	228.870	343	369
		Ejendomsfunktionær (Beboerservice)	104.464		
		Leasing bil	6.292		
		Driftscentre mv.	8.600	11	
		Konto 114 i alt	348.226	354	369
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	505	208	86
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	62		
115.6		Materiel	768		
		Konto 115 i alt	1.335	208	86
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	273.443	849	994
116.2		Bygning, klimaskærm	16.543		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	202.324		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	132.643		
116.6		Materiel	46.546		
		Konto 116 i alt	671.499	849	994
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	58.302	33	48
		Konto 118.1 i alt	58.302	33	48

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	58.302	33	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.300		27
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	35.002	33	21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	12.018	12	
		Beboermøder	2.579	6	
		Telefon	500	4	
		Kursusudgifter		12	
		Afdelingens øvrige udgifter			20
		Konto 119 i alt	15.097	34	20
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.362.000	1.362	1.666
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.362.000	1.362	1.666
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			
		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	71.694	72	72
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	71.694	72	72
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Negativ ydelsesstøtte 2020,Bidrag Kompetencefond 2019	27.910		
		Konto 134 i alt	27.910		
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		17	44
		Konto 202 i alt		17	44
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	508.584	542	542
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	508.584	542	542
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Provenue ved låneomlægning, Indgået på tidligere afskrevne fordringer	7.438		
		Konto 206 i alt	7.438		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.906.693	13.907
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.906.693	13.907
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.608.767	30.609
		+ Forbedringsarbejder i året	385.062	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.993.829	30.609
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.952.257	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.952.257	
		Bogført værdi ultimo	29.041.572	30.609
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	2.701.426	2.767
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.701.426	2.767
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	387.680	394
		El		
		Vand	336.222	325
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	723.902	719
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.333	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Samlekonto afdragsordninger flytteopgørelser	15.301	27
		Konto 305.4 i alt	34.634	88
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.134.701	4.484
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	671.498	831
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.362.000	1.481
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.825.203	5.134
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	163.536	147
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.638	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	17
		Saldo ultimo	136.898	164
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	64.611	65
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	64.611	65
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	985.756	1.051
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	129.586	208
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	348.000	273
		Saldo ultimo	767.342	986
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	767.342	986
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	523.977	526
		El		
		Vand	396.610	390
		Antenne		
		Konto 419 i alt	920.587	916
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	9.516	44
		Skyldige omkostninger	146.744	87
		Kreditorer	15.004	269
		Konto 421 i alt	171.264	400
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.174	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	30.174	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Merleje	10.692	11
Konto 425 i alt			10.692	11

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er udarbejdet i april/maj 2022.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	31-05-2022
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 103 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 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 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 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	31-05-2022
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	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied, Johannes Sørensen, Dorte Sørensen, Tom Hansen, Sara Grøn Laursen, Fritz Andersen, Kristian Rønnow

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	22-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Ulla Wied