

Boligorganisation

LBF-nr.: **0962**

Navn - adresse:

djursBO
Toftevej 2
8543 Hornslet

Telefon: **70270610**

Fax:

E-postadresse:
mail@djursbo.dk

Hjemmeside:
djursbo.dk

CVR-nr.: **18516918**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **706**

Navn - adresse:

Syddjurs Kommune
Hovedgaden 77
8410 Rønde

Telefon: **87535000**

Fax:

E-postadresse:
syddjurs@syddjurs.dk

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.981	154.653	1	1.981
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner	2	758	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
4) Garager/carporte	32		1/5	6
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.015	155.411		2.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	109.844	96	105
		2. Nybyggeri	208.050		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	283.092	200	229
511	*	Personaleudgifter	8.244.193	8.200	8.950
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.204.203	1.785	1.905
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	674.239	637	659
515	*	Afskrivning, driftsmidler	133.333		
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	360.000	330	330
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.216.954	11.248	12.178
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.038.405	2.500	5.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.401.689	18.724	19.283
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.657.048	32.472	36.461
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.537.856		
550		UDGIFTER I ALT	42.194.904	32.472	36.461
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	538.273		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	42.733.177	32.472	36.461

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.345.416	9.249	9.768
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	7.500	8	8
		Konto 601 i alt	9.352.916	9.257	9.776
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	969.131	842	903
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.588.886	2.500	5.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.401.689	18.724	19.283
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	819.715	750	750
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	115.200		
		Konto 605 i alt	934.915	750	750
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	854.934	400	750
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	92.850		
		Konto 606 i alt	947.784	400	750
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	37.195.321	32.473	36.462
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.537.856		
620		INDTÆGTER I ALT	42.733.177	32.473	36.462
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	42.733.177	32.473	36.462

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.563.144	5.668
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	133.334	267
709	*	Andre anlægsaktiver	498.933	499
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	9.871.182	8.689
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.000	1
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.124.148	6.340
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.191.741	21.463
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	16.856.614	4.343
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.595.395	3.306
		Afdelingstilgodehavender i alt	21.452.009	7.650
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	10.135	6
726		Andre tilgodehavender	155.884	153
727		Forudbetalte udgifter	151.405	209
730		Tilgodehavende renter m.v.	515.452	419
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	108.710.166	125.734
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	13.498.845	7.985

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	144.493.896	142.156
750		AKTIVER I ALT	167.685.637	163.619

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	667.600	668
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	20.230.415	19.420
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.244.087	14.706
810		EGENKAPITAL I ALT	36.142.102	34.793
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.854.291	1.998
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.854.291	1.998
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	125.350.695	122.943
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	-2.153	
		Gæld til afdelinger i alt	125.348.542	122.943
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	216.525	275
826		Omkostninger	3.846.708	3.433
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	277.466	177
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	129.689.241	126.828
850		PASSIVER I ALT	167.685.634	163.619

Eventualforpligtelse:

På indgået leasingaftale vedrørende kopimaskine resterer 3 kvartårlige ydelser af kr. 43.555.
På indgået leasingaftale vedrørende varebil 1 resterer 37 måneder af kr. 3.235
På indgået leasingaftale vedrørende varebil 2 resterer 16 måneder af kr. 2.819
På indgået leasingaftale vedrørende varebil 3 resterer 2 måneder af kr. 2.273
På indgået leasingaftale vedrørende varebil 4 resterer 2 måneder af kr. 2.273
Der er i boligorganisationen tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.708.000
Boligorganisationen er ved opsigelse af direktøren forpligtet til at udbetale fratrædelsesgodtgørelse svarende til maksimalt 6 måneders løn og pension.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder	10.171	13	10
		Repræsentantskabsmøder m.v.	95.797	75	92
		Repræstentation	15.308	7	7
		Rejser, kørselsgodtgørelse	35.557	15	30
		Andre bestyrelsesudgifter	126.259	90	90
		Konto 502 i alt	283.092	200	229
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.461.633	8.200	8.950
		2. Pension/pensionsbidrag	714.290		
		3. Andre udgifter til social sikring	448.058		
		4. Fremmed assistance	274.313		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	133.780		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	7.032.074	8.200	8.950
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn	1.004.617		
		Pension	193.500		
		Atp	2.272		
		Værdi af personalegoder	11.730		
		Ledelsesudgifter i alt	1.212.119		
		Samlede personaleudgifter	8.244.193	8.200	8.950
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	47.153	45	40
		Porto	74.982	90	80
		EDB-udgifter	1.150.182	675	825
		Gebyrer og telefonudgifter	357.303	320	330
		Øvrige udgifter	574.583	655	630
		Konto 513 i alt	2.204.203	1.785	1.905
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	34.687	637	659
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	27.924		
		4. El	25.676		
		5. Vand, varme	28.283		
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	452.719		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	104.950		
		Kontorlokaleudgifter i alt	674.239	637	659
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	674.239	637	659
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	133.333		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	133.333		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.242.248	18.724	19.283
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.126.220		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	10.703.815		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.103.329		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.226.077		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.401.689	18.724	19.283
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	3.603.675		
		Tilskud til tab ved lejeledighed	313.305		
		Tilskud til tab ved fraflytning	1.620.876		
		Konto 541 i alt	5.537.856		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.216.954	11.248	12.178
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	7.500	8	8
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	969.131	842	903
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.882.699	1.150	1.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.357.624	9.248	9.767
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.679		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.756.516	8.699	9.193
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	588.900	550	575
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.345.416	9.249	9.768
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	7.500	8	8
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	297.600	292	295
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	93.281	80	85
		4. Ventelistegebyr	578.250	470	523
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	969.131	842	903
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	-7.10		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	439.751		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	36.660		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.063.782	2.500	5.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	48.693		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	5.588.886	2.500	5.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	195.865		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.790.920	2.500	5.000
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	444		
		4. Kreditorer	194		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	2.289		
		7. Egen trækingsret	48.693		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	5.038.405	2.500	5.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	550.481		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	3.603.675		
		Tilskud til tab ved lejeledighed	313.305		
		Tilskud til tab ved fraflytning	1.620.876		
		Konto 611 i alt	5.537.856		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	5.668.094	5.773
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	104.950	105
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.563.144	5.668
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.563.144	5.668
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	400.000	
		+ Nyanskaffelser i året		400
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	400.000	400
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	133.333	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	133.333	133
		Af- og nedskrivninger ultimo	266.666	133
		Bogført værdi ultimo	133.334	267
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Byggegrund Hornslet	
		Anskaffelsessum primo	498.933	499
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	498.933	499
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	498.933	499
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	994.950	995
		2. C-indskud	756	1
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.344.103	6.685
		Årets tilgang	735.646	674
		Årets afgang		2.015
		Tilskrevne renter	48.693	
		Ultimosaldo	6.128.442	5.344
		Indestående i alt	7.124.148	6.340
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1		198
		Afdeling 67	819.314	
		Afdeling 120	107.402	
		Afdeling 26	497.464	552
		Afdeling 107	15.432.434	3.196
		Afdeling 112		396
		Konto 721.	16.856.614	4.343
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mellemregning nybyggeri	2.038.122	2.005
		Byggeprojekt afdeling 34	547.658	245
		Byggeprojekt afd. 69	1.072.059	1.056
		Mellemregning afd 121	937.556	
		Konto 722 i alt	4.595.395	3.306
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	125.734.303	147.353
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.734.303	147.353
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	17.024.137	21.619
		Samlede nedskrivninger ultimo	17.024.137	21.619
		Bogført værdi ultimo	108.710.166	125.734
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea	13.498.845	7.985
		Konto 732.2 i alt	13.498.845	7.985
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	667.600	668
		Konto 801 i alt	667.600	668
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	19.419.600	16.962
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.242.248	1.152
		3. Rentetilskrivning	195.865	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	16.933.364	16.229
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.226.077	1.123
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	48.693	
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.603.675	352
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.934.182	1.125
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.194.246	11.148
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.103.329	1.407
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		2.015
		50. Saldo ultimo	20.230.415	19.420
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	9.871.182	8.689
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.708.853	3.670
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	7.124.148	6.340
		40. Disponibel del:	-473.765	721
		50. Saldo ultimo	20.230.418	19.420
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	14.705.814	16.309
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	538.273	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		826
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		777
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.244.087	15.483
		Saldo ultimo	15.244.087	14.706
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.000	1
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.000	1
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	15.243.088	14.705
		5.Saldo ultimo	15.244.088	14.706
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.004.002	
		Afdeling 2		1.729
		Afdeling 3	1.588.558	1.417
		Afdeling 5	8.990.593	8.334
		Afdeling 6	6.503.426	6.709
		Afdeling 7	8.477.878	4.033
		Afdeling 11	13.018.437	12.405
		Afdeling 14	317.919	626
		Afdeling 17	1.574.568	1.828
		Afdeling 21	6.596.551	6.326
		Afdeling 20	2.424.989	2.761
		Afdeling 24	952.167	853
		Afdeling 25	485.150	572
		Afdeling 27	343.265	320
		Afdeling 28	414.876	1.302
		Afdeling 29	2.893.956	3.091
		Afdeling 31	1.112.475	1.048
		Afdeling 32	1.277.448	1.688
		Afdeling 33	579.423	556

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 41	1.503.142	2.014
		Afdeling 42	542.337	823
		Afdeling 51	1.438.305	1.361
		Afdeling 54	1.109.765	2.641
		Afdeling 55	5.689.436	5.324
		Afdeling 65	540.231	506
		Afdeling 67		1.258
		Afdeling 71	1.283.847	1.313
		Afdeling 81	2.044.353	2.139
		Afdeling 73	126.447	218
		Afdeling 75	2.875.573	3.134
		Afdeling 77	409.313	436
		Afdeling 78	275.377	327
		Afdeling 79	419.413	440
		Afdeling 80	4.598.016	5.414
		Afdeling 101	1.232.179	1.015
		Afdeling 102	3.318.342	3.192
		Afdeling 103	8.607.173	8.010
		Afdeling 110	2.975.198	4.303
		Afdeling 111	1.070.309	1.890
		Afdeling 112	2.274.406	
		Afdeling 113	4.825.401	1.445
		Afdeling 114	1.003.487	839
		Afdeling 115	2.688.385	2.628
		Afdeling 120		2.781
		Afdeling 117	4.543.025	4.506
		Afdeling 118	3.365.837	3.113
		Afdeling 68		63
		Afdeling 56	7.035.717	4.344
		Afdeling 58		1.868
		Konto 821.1 i alt	125.350.695	122.943

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdelinger under opførelse (Nybyggeri)	-2.153	
		Konto 822 i alt	-2.153	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	7.500		
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).	1.000	1.000	
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Ja |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Som i tidligere år henstår der investeringer og/eller projekteringsudgifter vedrørende byggegrund på Vinkelvej 5A, Mørke som skal indgå i helhedsplanen (afd. 11) samt grund på Elkjærslund, Hornslet (boligorg).

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er i regnskabsåret anvendt kr. 313.305 fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er akkumuleret underskudssaldi i afdelingerne 14, 17, 27, 42, 54, 55, 65, 73, 77, 78, 110, 111, 112. I afdelingerne 26, 56, 67 og 120 er ejendommens anskaffelsessum underfinansieret. I flere afdelinger er forbedringsarbejder m.v. finansieret af lån i egne midler.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

11c Der imødeses en overskridelse af skema B på nybyggeriet Strandvejen, Ebeltoft afdeling 121, 122 og 124, i alt 82 boliger. Der er opnået forhøjelse af anskaffelsessummen på ca. 8.4 millioner kr. ved aflysning/ genanlæggelse af skema A/B, godkendt i Syddjurs Kommune d. 29. marts 2023. Imidlertid vil der ved færdiggørelsen af byggeriet skulle imødeses en overskridelse i forhold til skema B, på minimum 12. millioner kr. Overskridelsen forventes finansieret med henholdsvis egen trækingsret (kr. 3. millioner), samt optagelse af kredit/banklån ved byggesagens bankforbindelse på op til 10. millioner kr.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

I afdeling 26 står opført kr. 1.647.477 vedrørende afdelingens voldgiftssag om fejl og mangler ved byggeriets opførelse. Den aftalte mangeludbedring/renovering af tage er udført og godkendt og voldgiftssagen er afsluttet. Der undersøges i 2024 hvor stor en andel af saldoen der kan aktiveres som forbedringsarbejde, og resten vil efterfølgende blive udgiftsført i afdelingen.

Spørgsmål 12a

Der har i afdelingerne 54, 67, 73, 77 og 120 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets udgifter på konto 116 - Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Forholdet håndteres via budgettet for afdelingerne over de kommende år.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er udarbejdet i april/maj 2024
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift (sign.)	Dennis Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til den øverste myndighed i djursBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation djursBO for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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

Boligorganisationen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 nød-vendig 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 sammen-sværgelser, 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.

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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	28-05-2024
Underskrift (sign.)	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR-nr. 53 37 19 14 Kristian Stenholm Koch statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28702

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Hornslet
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrifter (sign.)	Ulla Wied Johannes Sørensen Dorte Sørensen Tanja Newby Kristian Rønnow Sara Grøn Laursen Fritz Andersen

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	Rønde

Dato for underskrift 18-06-2024
Underskrifter (sign.) Ulla Wied