

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0962		LBF-nr.: 105		Kommunenr.: 706	
Navn - adresse: djursBO Toftevej 2 8543 Hornslet		Navn - adresse: 105 Arbogavej 2-38, Bakkehegnet 1-47 8400 Ebeltøft		Navn - adresse: Syddjurs Kommune Lundbergsvej 2 8400 Ebeltøft	
Telefon: 7027 0610		Telefon:		Telefon: 87 53 50 00	
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		3.608	51	1	51
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.608	51	1	51
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	601	14		
	2	777	15		
	3	2.230	22		
	4				
	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		3.608	51		51

Matrikel nr. og tekst	3 ae, Ebeltoft markjorder3 ba, Ebeltoft markjorder	
BBR-ejendomsnummer	9127	9146

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	51	3.608		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	51	3.608		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	51	3.608		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

901,96

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)	165.098	170	166
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	264.681	289	282
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	118.768	124	122
110		Forsikringer	17.312	43	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.581	24	21
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.931	23	24
		Konto 111 i alt	46.512	47	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	212.007	212	216
		2. Dispositionsfond	28.509	29	29
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	240.516	241	245
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	23.924	25	25
		Konto 113 i alt	23.924	25	25
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	711.713	769	739
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	299.929	302	278
115	*	Almindelig vedligeholdelse	172.330	168	168
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	217.849	654	535
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	217.849	654	535
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.887	68	24

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.887	68	24
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.984	25	26
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	29.984	25	26
119	*	Diverse udgifter	9.281	12	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	511.524	507	483
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	288.000	288	380
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	29.000	29	
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		HENLÆGGELSER I ALT	317.000	317	380
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.705.335	1.763	1.768
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	22.000	22	22
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	22.000	22	22
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.288.540	1.780	1.780
		2. Renter m.v.	400.947		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	98.234		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-55.954		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.731.767	1.780	1.780
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.176		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.176		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.152	16	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.152	16	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			72
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	71.695	72	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	71.695	72	72
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	32.000	32	32
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	32.000	32	32
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	65.110		
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	1.922.572	1.906	1.906
139		UDGIFTER I ALT	3.627.907	3.669	3.674
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	51.433		
		2. Overført til opsamlet resultat	873.429		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.552.769	3.669	3.674

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	3.254.256	3.254	3.254
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	10.692	10	10
		Lejeindtægter i alt	3.243.564	3.244	3.244
202	*	Renter	30.000	1	9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	34.310	29	26
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	475		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.308.349	3.274	3.279
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	606.000	395	395
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	638.418		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.244.418	395	395
209		INDTÆGTER I ALT	4.552.767	3.669	3.674
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.552.767	3.669	3.674

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.501.729	4.502
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	21.700.000	
		2. Heraf grundværdi	7.830.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.501.729	4.502
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.436.966	27.799
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.974.290	3.046
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.912.985	35.347
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.107	81
		2. Beboerindskud	20.600	21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	341.925	90
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	67.041	7
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		80
		6. Andre debitorer	560	17
		7. Forudbetalte udgifter	4.209	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	455.442	298
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	3.348.561	2.258
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.804.003	2.556
310		AKTIVER I ALT	37.716.988	37.903

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.037.408	1.967
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	121.437	112
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	81.801	83
406	*	Andre henlæggelser	64.611	65
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.305.257	2.227
407	*	Opsamlet resultat	713.261	-192
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.018.518	2.035
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	518.686	580
Konto 408 i alt			518.686	580
409		Beboerindskud	236.700	237
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	159.110	159
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.587.233	3.526
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.501.729	4.502
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.834.964	
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.602.002	27.726
		Konto 413 i alt	26.436.966	27.726
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	346.511	332
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	346.511	332
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.150.000	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.150.000	1.150
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	674.290	746

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		1.150
		Konto 415 i alt	2.974.290	3.046
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.259.496	35.605
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	372.974	155
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	21.514	65
422		Mellemregning med fraflyttere	25.000	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.794	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	10.692	10
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.692	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	438.974	263
430		PASSIVER I ALT	37.716.988	37.903
		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)	61.628	96	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	26.132		
101.3		Administrationsbidrag	3.592		
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		74	166
105.2		Andel til Landsbyggefonden	73.746		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	165.098	170	166
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	165.098	170	166
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	116.230	124	122
		Leje af container	2.538		
		Konto 109 i alt	118.768	124	122
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	201.807	212	216
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.200		
		Administrationsbidrag i alt	212.007	212	216
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	295.654	302	278
		Driftscentre mv.	4.275		
		Konto 114 i alt	299.929	302	278
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	55.338	168	168
115.2		Bygning, klimaskærm	8.322		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.074		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	76.933		
115.6		Materiel	14.663		
		Konto 115 i alt	172.330	168	168
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	113.258	654	535
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.857		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	12.166		
116.6		Materiel	4.568		
		Konto 116 i alt	217.849	654	535
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		EI	29.984	25	26
		Konto 118.1 i alt	29.984	25	26
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	29.984	25	26
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	34.310	29	26
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	475		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.801	-4	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingens øvrige udgifter	-250		
		Kontingenter	6.508	7	11
		Beboermøder,Kursus,Kørselsgodtgørelse	2.273	4	
		Telefon	750	1	
		Konto 119 i alt	9.281	12	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	288.000	288	380
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	288.000	288	380
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			72
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			72
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	71.695	72	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	71.695	72	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		reg. tilskud fra disp.fonden tidligere år	65.110		
Konto 134 i alt			65.110		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregningskonto	30.000	1	9

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	30.000	1	9
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	606.000	145	395
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra Dispositionsfonden		250	
		Konto 204 i alt	606.000	395	395
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Driftslån fra Landsbyggefonden 2015 og 2016	638.418		
		Konto 206 i alt	638.418		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.501.729	4.502
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.501.729	4.502
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.798.939	29.150
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		1.351
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.798.939	27.799
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.361.973	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.361.973	
		Bogført værdi ultimo	26.436.966	27.799
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	2.974.290	3.046
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.974.290	3.046
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.107	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.107	81
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	116.820	90
		El		
		Vand	225.105	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	341.925	90
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.041	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	67.041	7
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		79
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		80
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	1.967.258	1.728
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	217.850	49
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	288.000	288
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.037.408	1.967
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	82.953	83
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.152	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	81.801	83
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	64.611	65
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	64.611	65

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-192.168	-220
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	873.429	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	32.000	28
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	713.261	-192
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	713.261	-192
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	155.624	155
		El		
		Vand	217.350	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	372.974	155
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpl.	11.557	49
		Kreditorer	9.373	16
		Skyldige omk.	584	
		Konto 421 i alt	21.514	65
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.794	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	8.794	19
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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