

Boligorganisation LBF-nr.: **0962** **Afdeling** LBF-nr.: **054** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **706**

Navn - adresse:

djursBO
Toftevej 2

8543 Hornslet

Telefon: **7027 0610**

Fax:

E-postadresse:

mail@djursbo.dk

Hjemmeside:

djursbo.dk

CVR-nr.: **18516918**

Navn - adresse:

54

**Søndermarken 2-14 og 1A - 21C,
Fuglevænget 4A-8C, Hvidhøj 4-12,
Drasbækgade 11, Bugtrupvej 16A,
Bredgade 36A-J (Kolind), Toftevej 13A-41,
Storegade 93-99, Vestergade 55G-N
(Ryomgård), Vinkelvej 3B-F (Nimtofte)**

8560 Kolind

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Syddjurs Kommune
Lundbergsvej 2

8400 Ebeltoft

Telefon: **87 53 50 00**

Fax:

E-postadresse:

syddjurs@syddjurs.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.963	104	1	104
Almene ungdomsboliger		270	9	1	9
Almene ældreboliger		898	11	1	11
1) Boligoplysninger, i alt		9.131	124	1	124
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.824	55		
	3	3.819	46		
	4	320	3		
	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		9.131	124		124
-----------------------------------	--	-------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	12 cl, Kolind by, Kolind12 cp, Kolind by, Kolind8 n, Bugtrup by, Kolind10 r, Pederstrup, Nødager1 abf, Ryumgård Hovedgård, Mar12 fi, Kolind by, Kolind10 kl, Kolind by, Kolind6 an, Nimtofte by, Nimtofte, 110 ea, Kolind by, Kolind					
BBR-ejendomsnummer	20028	20029	20137	20030	20213	17282
	20283	20279	20279		20364	20369
	20367	19190	20461	20520		

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	124	9.131		01-10-2006
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	124	9.131		01-10-2006
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	23	1.830		
Boliger i tæt/lavt byggeri	101	7.309		

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	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
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:

821,36

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)	3.940.497	3.925	3.973
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	216.286	227	245
107	*	Vandafgift	271.175	306	250
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	232.616	254	243
110		Forsikringer	43.429	114	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.259	45	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	50.259	45	40
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	510.868	514	524
		2. Dispositionsfond	69.316	70	71
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	580.184	584	595
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.393.949	1.530	1.425
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	486.158	588	582
115	*	Almindelig vedligeholdelse	538.938	500	452
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.014.711	728	1.815
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.014.711	728	1.815
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.635	144	130

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	91.000	144	130
		Konto 117 i alt	7.635		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	46.929	38	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	46.929	38	40
119	*	Diverse udgifter	31.083	26	31
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.110.743	1.152	1.105
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	584.000	584	653
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	91.000	91	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	24
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	715.000	715	802
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.160.189	7.322	7.305
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	9.600	10	
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	9.600	10	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	108.656	109	99
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	108.656	109	99
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	170.903		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	170.903		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	142.941	40	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.928	40	40
		3. Dækket af dispositionsfonden	103.013		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	70		9
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11.806	260	260
		Konto 131 i alt	11.876	260	269
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	38.679	66	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	38.679	66	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	300		
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	169.111	445	368
139		UDGIFTER I ALT	7.329.300	7.767	7.673
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	205.090		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.534.390	7.767	7.673

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	7.497.880	7.500	7.633
		2. Almene ungdomsboliger	1.000		
		3. Almene ældreboliger	1.000	2	2
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.499.880	7.502	7.635
202	*	Renter	125	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	33.681	26	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			13
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.533.686	7.529	7.673
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		238	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	702		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	702	238	
209		INDTÆGTER I ALT	7.534.388	7.767	7.673
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.534.388	7.767	7.673

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	88.073.669	88.074
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.980.000	
		2. Heraf grundværdi	9.472.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.749.290	15.712
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	103.822.959	103.785
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	496.178	840
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.319.137	104.625
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.409	41
		2. Beboerindskud	143.700	91
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	325.672	225
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	344.021	259
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	328.049	559
		6. Andre debitorer	68.107	263
		7. Forudbetalte udgifter	4.006	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.268.964	1.442
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	91	3.901

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.269.055	5.343
310		AKTIVER I ALT	105.588.192	109.968

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.642.311	4.073
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.375	16
406	*	Andre henlæggelser	42.000	42
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.700.686	4.131
407	*	Opsamlet resultat		-39
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.700.686	4.093
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.922.186	6.187
		BRF	14.049.703	14.944
		Statens Administration	7.087.878	7.484
		Landsbyggefonden	9.284.722	9.285
Konto 408 i alt			36.344.489	37.900
409		Beboerindskud	1.704.925	1.705
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.873.277	60.280
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	99.922.691	99.885
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	147.235	125
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			147.235	125
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.250	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.072.176	100.013
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	719.899	835
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	368.850	235
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	236.191	404
422		Mellemregning med fraflyttere	96.875	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	105.681	134
424		Banklån		3.901
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	287.750	288
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	87	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	287.837	288
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.815.333	5.862
430		PASSIVER I ALT	105.588.195	109.968
		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)	1.291.127	1.672	3.973
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	177.124		
101.3		Administrationsbidrag	144.916		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-78.451		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	105		
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	611.845	1.836	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.223.689		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.527.047	3.508	3.973
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	302.261	417	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	230.461		
101.3		Administrationsbidrag	10.122		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	129.394		
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)	413.450	417	
		Nettokapitaludgifter i alt	3.940.497	3.925	3.973
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	86.319	306	250
		Vandafledningsafgift	184.856		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	271.175	306	250
109		RENOVATION			
		Renovation	224.495	254	243
		Leje af container	8.121		
		Konto 109 i alt	232.616	254	243
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	490.668	514	524
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	20.200		
		Administrationsbidrag i alt	510.868	514	524
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær	407.214	420	582
		Driftscentre mv.	10.395	18	
		Andre udgifter	438		
		Snerydning	4.437	110	
		Renholdelse, græsslåning	63.674	40	
		Konto 114 i alt	486.158	588	582
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	68.501	500	452
115.2		Bygning, klimaskærm	72.548		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	182.500		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.782		
115.5		Bygning, tekniske installationer	175.097		
115.6		Materiel	36.510		
		Konto 115 i alt	538.938	500	452
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	664.831	728	1.815
116.2		Bygning, klimaskærm	56.152		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	182.583		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	111.099		
116.6		Materiel	46		
		Konto 116 i alt	1.014.711	728	1.815

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		EI	46.929	38	40
		Konto 118.1 i alt	46.929	38	40
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	46.929	38	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	33.681	26	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.248	12	15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse	592		
		Kontingenter	15.822	16	31
		Beboermøder, Kursus, Kørselsgodtgørelse	13.669	9	
		Telefon	1.000	1	
		Konto 119 i alt	31.083	26	31
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	584.000	584	653
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	584.000	584	653
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af forbrugsregnskaber fraflyttere	300		
		Konto 134 i alt	300		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renteindtægter	125	1	
		Konto 202 i alt	125	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra Dispositionsfonden		238	
		Konto 204 i alt		238	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering forbrugsregnskaber fraflyttere	702		
		Konto 206 i alt	702		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	88.073.669	88.074
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	88.073.669	88.074
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	839.524	963
		+ Forbedringsarbejder i året		2
		- Tilskud i året		126
		Samlet anskaffelsessum ultimo	839.524	840
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	343.346	
		Afdrag og afskrivning ultimo	343.346	
		Bogført værdi ultimo	496.178	840
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.409	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	55.409	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	145.854	225
		El		
		Vand	179.818	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	325.672	225
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	344.021	259
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	344.021	259
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		38
		El		
		Vand		30

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	328.049	490
		Konto 305.5 i alt	328.049	559
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	4.073.021	4.094
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.014.710	605
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	584.000	584
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.642.311	4.073
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	16.303	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.928	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	16.375	16
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo	42.000	42
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	42.000	42
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-38.679	-236
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		241
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	38.679	
		- Overført til drift (konto 203.6)		44
		Saldo ultimo		-39
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-39
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån Dispositionsfonden	2.250	2
		Konto 416 i alt	2.250	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	242.120	235
		El		
		Vand	126.730	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	368.850	235
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpl.	36.914	81
		Kreditorer	72.409	196
		Skyldige omk.	126.868	127
		Konto 421 i alt	236.191	404
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	105.681	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		52
		Forudbetalinger i alt	105.681	134
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	87	
Konto 425 i alt			87	

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 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 regnskabsaf-læggelse 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 regnskabsaf-læggelse. 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 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 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 så-danne 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 noteplysningerne, 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.

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)