



BOLIGORGANISATION
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	17

Boligorganisation
Regnskabsperiode 01/01 2024 - 31/12 2024

BOLIGSELSKAB			TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	962	001	Kommunenr.	706	
djursBO			Syddjurs Kommune		
Toftevej 2			Lundbergsvej 2		
8543 Hornslet			8400 Ebeltoft		
Tlf.: 7027 0610			Tlf.: 87535000		
E-mail: mail@djursbo.dk			E-mail: syddjurs@syddjurs.dk		
Hjemmeside: www.djursBO.dk					
CVR-nr.: 1851 6918					
Lejemål	Antal Afd.	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		1.657	134.970	1	1657,0
	1	21	923	1	21,0
	2	624	39.953	1	624,0
	3	666	58.216	1	666,0
	4	338	34.855	1	338,0
	5	8	1.024	1	8,0
Ungdomsboliger		73	2.488	1	73,0
	1	60	1.867	1	60,0
	2	13	621	1	13,0
Ældreboliger		144	10.537	1	144,0
	2	138	9.994	1	138,0
	3	6	543	1	6,0
Plejeboliger		130	9.879	1	130,0
	2	130	9.879	1	130,0
Boligoplysninger i alt		2.004	157.873		2004,0
	Antal rum				
	1	81	2.790	1	81,0
	2	905	60.447	1	905,0
	3	672	58.759	1	672,0
	4	338	34.855	1	338,0
	5	8	1.024	1	8,0
værelser		9	185	1	9,0
Andre lejemål					
- Institutioner		2	758	1 pr. påbegyndt 60 m ²	13,0
- Garager/carporte		32	0	1/5	6,4
Afdelinger i alt	49	2.047	158.816		2.032,4
Leje pr. m ²		0,00		0,00	0%
Renteberegning, satser og lignende					
Renteberegning:	Dag til Dag				
Rentesatser (gennemsnit):	<i>Afdelingsmidler i forvaltning:</i>				
	1. Henlagte midler		3,66%		
	2. Dispositionsfond		0,6-1,6%		

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024 <i>ej revideret</i>	Budget 2025 <i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	113.112	105.000	113.000
		2. Nybyggeri	132.510	0	0
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	284.026	229.000	271.000
511	2	Personaleudgifter	8.908.688	8.950.000	8.974.000
513	3	Kontorholdsudgifter	2.217.928	1.905.000	2.233.000
514	4	Kontorlokaleudgifter	569.405	659.000	670.000
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	133.334	0	0
521		Revision	372.814	330.000	330.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.731.817	12.178.000	12.591.000
532	6	Renteudgifter	5.162.132	5.000.000	5.500.000
533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital	19.637.791	19.283.000	19.454.000
540		Samlede ordinære udgifter	37.531.739	36.461.000	37.545.000
541	8	Ekstraordinære udgifter	8.021.351	0	0
550		Udgifter i alt	45.553.091	36.461.000	37.545.000
551		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	668.272	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	46.221.363	36.461.000	37.545.000

Penneo dokumentnøgle: ST5CV-4YX3F-L8E4G-C34Z4-QK6YE-CU1E8

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinærer indtægter			
601		Administrationsbidrag			
	9	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-9.296.171	-9.192.500	-9.931.000
	10	3. Sideaktivitetsafdelinger	-7.500	-7.500	0
	11	5. Tillægsydelse	-588.900	-575.000	-575.000
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	-997.898	-903.000	-985.000
603	13	Renteindtægter	-5.744.201	-5.000.000	-5.500.000
604		Afdelingers bidrag m.v. til:			
	14	Dispositionsfond og arbejdskapital	-19.637.791	-19.283.000	-19.454.000
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar	-819.715	-750.000	-250.000
		2. Bestyrelsesvederlag	-76.800	0	0
606		Forbedringsarbejder:			
		1. Byggesagshonorar	-920.572	-750.000	-850.000
		2. Bestyrelsesvederlag	-55.710	0	0
610		Samlede ordinære indtægter	-38.145.258	-36.461.000	-37.545.000
611	15	Ekstraordinære indtægter	-8.076.105	0	0
620		Indtægter i alt	-46.221.363	-36.461.000	-37.545.000
630		Indtægter og evt. underskud i alt	-46.221.363	-36.461.000	-37.545.000

Penneo dokumentnøgle: ST5CV-4YX3F-L8E4G-C34Z4-QK6YE-CUIE8

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december 2024				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701		Administrationsbygning	5.458.194	5.563.144
		1. Kontantværdi seneste vurdering	2.700.000	
	16	2. Heraf grundværdi	347.400	
704	17	IT-anlæg	0	133.334
709	18	Andre anlægsaktiver	498.933	498.933
Materielle anlægsaktiver i alt			5.957.127	6.195.411
Finansielle anlægsaktiver				
714	19	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	11.141.644	9.871.182
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter	0	1.000
716		Indestående i Landsbyggefonden:		
		Bundne A- og G-indskud	907.726	907.726
		C-indskud	756	756
		Egen trækingsret:	0	0
		Primosaldo	6.128.441	5.344.102
		Årets tilgang	773.776	735.646
		Årets afgang	-1.346.400	0
		Tilskrevne renter	158.068	48.693
		Ultimosaldo	5.713.885	6.128.441
		Finansiering af nybyggeri	87.224	87.224
		Indestående i alt	6.709.591	7.124.147
Finansielle anlægsaktiver i alt			17.851.235	16.996.329
720		Anlægsaktiver i alt	23.808.363	23.191.740
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721	20	Afdelinger i drift	12.611.406	16.856.613
722	21	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.210.489	4.595.394
725		Debitorer	11.160	10.135
726		Andre tilgodehavender	154.793	155.884
727		Forudbetalte udgifter	423.461	151.405
730		Tilgodehavende renter	391.220	515.452
731	22	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	103.568.166	108.710.166
732		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	26.687.416	13.498.845
Omsætningsaktiver i alt			152.058.111	144.493.896
750		Aktiver i alt	175.866.473	167.685.636

Penneo dokumentnøgle: ST5CV-4YX3F-L8E4G-C34Z4-QK6YE-CU1E8

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
BALANCE pr. 31. december 2024				
PASSIVER				
Egenkapital				
801		Boligorganisationsandele	667.600	667.600
803	23	Dispositionsfond	30.408.254	20.230.417
805	24	Arbejdskapital	15.912.360	15.244.088
809.9		Egenkapital i alt	46.988.213	36.142.104
Langfristet gæld				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.709.501	1.854.291
819.9		Langfristet gæld i alt	1.709.501	1.854.291
Kortfristet gæld				
821	25	Afdelinger i drift	120.257.254	125.350.695
822		Afdelinger under opførelse (Nybyggeri)	0	-2.153
825		Leverandører	2.997.015	216.525
826		Omkostninger	3.645.070	3.846.708
829		Feriepengeforpligtigelse	269.420	277.466
830.8		Kortfristet gæld i alt	127.168.759	129.689.240
830.9		Passiver i alt	175.866.473	167.685.636

Konto	Note	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
-------	------	------------------	----------------	----------------

NOTER
REGNSKAB SELSKAB

502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Bestyrelsesmøder	16.926	10.000	10.000
	Repræsentantskabsmøder m.v.	97.642	92.000	96.000
	Andre møder	63.816	45.000	60.000
	Repræsentation	29.063	7.000	10.000
	Rejser, kørselsgodtgørelse	21.780	30.000	35.000
	Andre bestyrelsesudgifter	54.800	45.000	60.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	284.026	229.000	271.000
511	2 Personaleudgifter			
	Lønninger, adm. personale	7.173.207	8.950.000	8.974.000
	Pensionsbidrag	913.986	0	0
	Andre udgifter til sociale sikring	7.948	0	0
	Fremmed assistance	355.226	0	0
	Forskydning feriepenge	82.965	0	0
	Forsikringer	126.266	0	0
	Personaleudgifter	115.468	0	0
	Kørselsgodtgørelse	98.911	0	0
	Kurser m.v.	34.711	0	0
	Personaleudgifter i alt	8.908.688	8.950.000	8.974.000
1	Boligorganisationen har i regnskabsåret beskæftiget 11 personer			
	Antal beskæftigede	11		
	Løn inkl. pension direktør	1.194.439		
	Skattepligtige personalegoder	7.948		
	I alt	1.202.387	0	0

Konto	Note			
		Regnskab	Budget	Budget
		2024	2024	2025
513	3 Kontorholdsudgifter			
	Kontorartikler	35.260	40.000	48.000
	Porto	87.760	80.000	80.000
	IT-udgifter	981.245	825.000	1.000.000
	Gebyrer, bank og PBS	271.952	220.000	230.000
	Telefon	118.400	110.000	110.000
	Juridisk assistance	338.263	250.000	200.000
	Mindre nyanskaffelser	26.764	80.000	70.000
	Vedligehold maskiner og inventar	199.459	175.000	180.000
	Annoncer	74.046	75.000	90.000
	Abonnement	22.847	15.000	20.000
	Diverse	3.842	0	0
	Trykning af regnskaber	0	0	150.000
	Forsikring	58.090	35.000	55.000
	Kontorholdsudgifter i alt	2.217.928	1.905.000	2.233.000
514	4 Kontorlokaleudgifter			
	Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	32.116	37.000	37.000
	Ejendomsskatter	24.421	27.000	28.000
	El	25.702	39.000	30.000
	Varme	27.598	25.000	25.000
	Renovation	1.644	2.000	2.000
	Vand	4.988	7.000	7.000
	Rengøring	181.393	220.000	220.000
	Vedligeholdelse	166.592	197.000	216.000
	Afskrivning, adm.ejendom	104.950	105.000	105.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	569.405	659.000	670.000
515	5 Afskrivninger, driftsmidler			
	IT-anlæg	133.334	0	0
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	133.334	0	0

		Regnskab	Budget	Budget
Konto	Note	2024	2024	2025
533/604	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital		
		Afdelingernes bidrag til disp. fonden jf. kt. 803.2	1.327.773	19.283.000
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.289.627	0
		Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån jf. kt. 803.5	3.882.441	0
		Indbetaling til Landsbyggefonden	10.763.274	0
		Indbetaling til Nybyggerifonden	2.374.677	0
		Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital i alt	19.637.791	19.283.000
				19.454.000
541	8	Ekstraordinære udgifter		
		Tilskud i året:		
		Tilskud til afdeling 1	84.165	0
		Tilskud til afdeling 6	50.000	0
		Tilskud til afdeling 107	125.000	0
		I alt	259.165	0
		Tilbagebetaling/regulering af driftslån:		
		Afd. 27	66.365	0
		Afd. 77	360.000	0
		Afd. 103	919.752	0
		Afd. 107	1.768.000	0
		Afd. 110	3.708.280	0
		I alt	6.822.397	0
		Tilskud fra dispositionsfonden i alt	6.563.232	0
		Tilskud til tab ved lejeledighed	366.842	0
		Tilskud til tab ved fraflytning	1.091.277	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	8.021.351	0

Konto	Note	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
601	9. Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto nr. 530)	12.731.817	12.178.000	12.591.000
	- Sideaktivitetsafdelinger	-7.500	-7.500	0
	- Lovmæssige gebyrer (konto nr. 602)	-997.898	-903.000	-985.000
	- Byggesagshonorar (konto nr. 605/606)	-1.872.797	-1.500.000	-1.100.000
	Administrationsomkostninger i alt	9.853.621	9.767.500	10.506.000
	Pr. lejemål	4.848		
601	Opgørelse af administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed	0	4.621	0
9	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-9.296.171	-9.192.500	-9.931.000
11	5. Tillægsydelser	-588.900	-575.000	-575.000
10	3. Sideaktivitetsafdelinger	-7.500	-7.500	0
	Administrationsbidrag i alt	-9.892.571	-9.775.000	-10.506.000
602	12 Lovmæssige gebyrer m.v.			
	Opnoteringsgebyr	-288.601	-295.000	-295.000
	Restancegebyr	-101.548	-85.000	-90.000
	Ajourføringsgebyr	-607.749	-523.000	-600.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	-997.898	-903.000	-985.000
603	13 Renteindtægter			
	Afdelinger, rentesats	-569.936	0	0
	Bankbeholdning	-245.745	0	0
	Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	-4.770.452	-5.000.000	-5.500.000
	Renter egen trækningsret	-158.068	0	0
	Renteindtægter i alt	-5.744.201	-5.000.000	-5.500.000

Konto	Note			
		Regnskab	Budget	Budget
		2024	2024	2025
532	6 Renteudgifter			
	Afdelinger	4.724.817	5.000.000	5.500.000
	Dispositionsfond	277.067	0	0
	Kurtage	1.708	0	0
	Egen trækningsret	158.068	0	0
	Formueplejegebyr	473	0	0
	Renteudgifter i alt	5.162.132	5.000.000	5.500.000
	Nettorenteindtægt	582.069		
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	286		
611	15 Ekstraordinære indtægter			
	Tilskud fra dispositionsfonden	-6.563.232	0	0
	Tilskud til tab ved lejeledighed	-366.842	0	0
	Tilskud til tab ved fraflytning	-1.091.277	0	0
	Ekstraordinære indtægter	-54.753	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	-8.076.105	0	0

NOTER

Konto	Note	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER SELSKAB			
701	13. Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum primo	5.563.144	5.668.094
	Af- og nedskrivninger ultimo	104.950	104.950
	Bogført værdi ultimo	5.458.194	5.563.144
704	17 IT-anlæg		
	Saldo primo	133.334	266.667
	Afskrivninger	-133.334	-133.333
	Saldo ultimo	0	133.334
709	18 Andre anlægsaktiver		
	Byggegrund Hornslet	498.933	498.933
	Andre anlægsaktiver i alt	498.933	498.933
714	19 Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
	Lån afd. 1	3.645.287	2.553.426
	Lån afd. 3	628.589	556.934
	Lån afd. 5	1.223.569	1.161.069
	Lån afd. 56	2.414.231	2.414.231
	Lån afd. 120	1.136.279	1.136.279
	Lån afd. 101	294.478	271.978
	Lån afd. 102	299.721	277.775
	Lån afd. 67	1.499.490	1.499.490
	Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	11.141.644	9.871.182
721	20 Afdelinger i drift		
	Afdeling 67	0	819.314
	Afdeling 120	0	107.402
	Afdeling 26	599.214	497.464
	Afdeling 73	28.607	0
	Afdeling 107	11.983.585	15.432.434
	Afdelinger i drift i alt	12.611.406	16.856.613
722	21 Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Mellemregning Nybyg. afd. 37	2.065.770	2.038.122
	Mellemregning Slagerigrunden afd. 121	3.016.372	937.556
	Byggeprojekt Strandvejen etape 2 afd 122	927.001	0
	Byggeprojekt Købmandshaven etape 2 afd. 34	557.636	547.658
	Byggeprojekt Drasbeksgade 9b, Bredgade Kolind afd. 69	1.087.880	1.072.059
	mellemregning med nybyggeri afd. 124 Strandvejen	555.830	0
	Afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	8.210.489	4.595.394

Penneo dokumentnøgle: ST5CV-4YX3F-L8E4G-C34Z4-QK6YE-CU1E8

NOTER

Konto	Note		Regnskab 2024	Regnskab 2023
731	22	18. Værdipapirer/obligationer		
		Nom.værdi		
		PP Capital - Jyske Bank	51.439.637	58.716.571
		Danske Capital	52.128.529	49.993.595
		Værdipapirer/obligationer i alt	103.568.166	108.710.166

NOTER

Konto	Note	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER SELSKAB			
801	20. Boligforeningsandele		
	Foreningsandelene indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales i det omfang et medlemskab ophører. Andele forrentes ikke.		
803	23 21. Dispositionsfond		
	Saldo primo	20.230.417	19.419.600
	Bidrag fra afdelinger	1.327.773	1.242.248
	Rentetilskrivning	277.067	195.865
	Ydelser, udamortiserede lån	17.020.391	16.933.364
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	1.289.627	1.226.077
	Renter fra egen trækningsret fra Landsbyggefonden	158.068	48.693
	Tilskud m.v.	6.563.232	-3.603.675
	Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytninger m.v.	-1.458.120	-1.934.182
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-11.279.125	-11.194.246
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	-2.374.677	-2.103.329
	Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afd.	-1.346.400	0
	Saldo ultimo	30.408.254	20.230.417
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	Lån til afdelinger	11.141.644	9.871.182
	Finansiering af administrationsejendom	3.748.693	3.708.853
	Indskud i Landsbyggefonden	6.709.591	7.124.147
	Disponibel del:	8.808.325	-473.765
	Bogført værdi ultimo	30.408.254	20.230.417
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	4.334	
805	24 23. Arbejdskapital		
	Saldo primo	15.244.088	14.705.814
	Årets overskud	668.272	538.273
	23. Arbejdskapital i alt	15.912.360	15.244.088
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	Kapitalindskud i sideaktivetsafdeling	0	1.000
	Disponibel del	15.912.360	15.243.088
	Saldo ultimo opdelt: i alt	15.912.360	15.244.088
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	7.829	

NOTER

Konto	Note		Regnskab 2024	Regnskab 2023
821	25	Afdelinger i drift		
		Mellemregning afd. 1	2.903.826	2.004.002
		Mellemregning afd. 3	1.837.563	1.588.558
		Mellemregning afd. 5	9.519.438	8.990.593
		Mellemregning afd. 6	6.341.629	6.503.426
		Mellemregning afd. 7	8.344.232	8.477.878
		Mellemregning afd. 11	13.583.895	13.018.437
		Mellemregning afd. 14	373.032	317.919
		Mellemregning afd. 17	1.458.969	1.574.568
		Mellemregning afd. 21	2.973.354	6.596.551
		Mellemregning afd. 24	1.077.850	952.167
		Mellemregning afd. 25	553.707	485.150
		Mellemregning afd. 27	251.475	343.265
		Mellemregning afd. 28	771.390	414.876
		Mellemregning afd. 29	2.919.111	2.893.956
		Mellemregning afd. 20	2.877.519	2.424.989
		Mellemregning afd. 31	1.232.253	1.112.475
		Mellemregning afd. 32	1.237.712	1.277.448
		Mellemregning afd. 33	608.771	579.423
		Mellemregning afd. 36	90.720	0
		Mellemregning afd. 41	1.310.229	1.503.142
		Mellemregning afd. 42	517.215	542.337
		Mellemregning afd. 51	1.326.442	1.438.305
		Mellemregning afd. 54	1.374.719	1.109.765
		Mellemregning afd. 55	5.501.744	5.689.436
		Mellemregning afd. 56	1.477.045	7.035.717
		Mellemregning afd. 65	565.272	540.231
		Mellemregning afd. 67	168.092	0
		Mellemregning afd. 71	1.334.807	1.283.847
		Mellemregning afd. 81	2.214.220	2.044.353
		Mellemregning afd. 73	0	126.447
		Mellemregning afd. 75	2.958.869	2.875.573
		Mellemregning afd. 77	499.504	409.313
		Mellemregning afd. 78	239.360	275.377
		Mellemregning afd. 79	413.202	419.413
		Mellemregning afd. 80	3.509.034	4.598.016
		Mellemregning afd. 101	1.347.929	1.232.179
		Mellemregning afd. 102	3.488.300	3.318.342
		Mellemregning afd. 103	8.628.071	8.607.173
		Mellemregning afd. 121	2.216.488	0
		Mellemregning afd. 122	1.140.110	0
		Mellemregning afd. 110	3.455.895	2.975.198
		Mellemregning afd. 111	816.600	1.070.309
		Mellemregning afd. 112	1.265.456	2.274.406
		Mellemregning afd. 113	3.736.252	4.825.401
		Mellemregning afd. 114	676.296	1.003.487
		Mellemregning afd. 115	2.556.200	2.688.385
		Mellemregning afd. 120	453.534	0

Penneo dokumentnøgle: ST5CV-4YX3F-L8E4G-C34Z4-QK6YE-CU1E8

NOTER

Konto	Note	Regnskab 2024	Regnskab 2023
	Mellemregning afd. 117	4.112.919	4.543.025
	Mellemregning afd. 118	3.436.309	3.365.837
	Mellemregning afd. 124	560.695	0
	Afdelinger i drift i alt	120.257.254	125.350.695

NOTER

Konto	Note	Regnskab 2024	Regnskab 2023
850_01	<p>26. Eventualforpligtelser</p> <p>På indgået leasingaftale vedr. varebil 1 resterer 25 måneder á kr. 3.235</p> <p>På indgået leasingaftale vedr. varebil 2 resterer 4 måneder á kr. 2.819</p> <p>Der er i boligorganisationen tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.708.000</p> <p>Boligorganisationen er ved opsigelse af direktøren forpligtet til at udbetale fratrædelsesgodtgørelse svarende til maksimalt 6 måneders løn og pension</p>		

Boligorganisation
Regnskabsperiode 01/01 2024 - 31/12 2024

Påtegning

Foranstående årsregnskaber for boligorganisation har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
Hornslet, den 27/5 2025

Ulla Wied
Formand

Johannes Sørensen
Næstformand

Dorte Sørensen

Tom Hansen

Kristian Rønnow

Tanja Newby

Fritz Andersen

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber for boligorganisation har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Rønne, den 18/6 2025

Dirigent

Formand

Direktørens påtegning

Foranstående årsregnskaber for boligorganisation er udarbejdet i april-maj 2025

Dennis Larsen
Direktør

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens

Boligorganisation
Regnskabsperiode 01/01 2024 - 31/12 2024

Påtegning

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 revisoreres 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Boligorganisation

Regnskabsperiode 01/01 2024 - 31/12 2024

Påtegning

om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision

Boligorganisation
Regnskabsperiode 01/01 2024 - 31/12 2024

Påtegning

eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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.

Aarhus, den 27/5 2025
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ulla Wied

Bestyrelsesformand

Serienummer: 859eb53b-5243-4671-9bbf-c18985f5d40b

IP: 94.189.xxx.xxx

2025-05-27 17:35:51 UTC



Tom Steen Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9eea621d-3e0d-4083-bd17-5adffaa5f1b4

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-27 19:10:58 UTC



Kristian Rønnow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: dca1fad8-8986-4ca5-9185-0f7306a88f04

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-05-27 20:14:50 UTC



Johannes Ebbesen Sørensen

Næstformand

Serienummer: ffcdeb33-941c-4953-9ccd-82dc99ebee12

IP: 94.127.xxx.xxx

2025-05-28 05:14:46 UTC



Dennis Larsen

djursBO CVR: 18516918

Direktør

Serienummer: cf43379c-e76d-493a-8046-287668a9452f

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-05-28 06:20:09 UTC



Tanja Newby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: eda37929-5e34-446f-b452-aa7c92301a8f

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-05-31 18:30:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Fritz Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0ff010cf-82f9-47f3-9d3a-797b141d1cb0

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-02 08:14:52 UTC



Dorte Birgitte Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cf508ef8-21eb-4095-b883-7d8ef56afae4

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-02 12:05:13 UTC



Kristian Stenholm Koch

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR: 44528045

Statsautoriseret revisor

Serienummer: dd5c8ec6-9041-44b7-99d1-55fdc5215106

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-06-02 13:20:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.