



**Afdeling 42 - BANEVÆNGET**  
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

|                   |    |
|-------------------|----|
| Stamoplysninger   | 2  |
| Resultatopgørelse | 3  |
| Balance           | 6  |
| Noter             | 8  |
| Påtegning         | 13 |

**Afdeling 42 - Banevænget**  
**Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023**

| BOLIGSELSKAB   |                 | AFDELING                            |  | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE                      |                                  |             |
|--|-----------------|-------------------------------------|--|---|----------------------------------|-------------|
| LBF-Boligorganisationsnr.  | 962             | LBF-afdelingsnr.                    | 4201                                     | Kommunenr.                                  | 707                              |             |
| <b>djursBO</b>   |                 | <b>Banevænget 2-24, 8963 Auning</b> |  | <b>Norddjurs Kommune</b>                    |                                  |             |
| Toftevej 2   |                 |                                     |  | Torvet 3                                    |                                  |             |
| 8543 Hornslet  |                 | Banevænget 2                        |  | 8500 Grenaa                                 |                                  |             |
|  |                 | 8963 Auning                         |  |   |                                  |             |
| Tlf.:  | 7027 0610       |                                     |  | Tlf.:                                       | 89591000                         |             |
| E-mail:  | mail@djursbo.dk |                                     |  | E-mail:                                     | Norddjurs@norddjurs.dk           |             |
| Hjemmeside:  | www.djursBO.dk  |                                     |  |   |                                  |             |
| CVR-nr.:   | 1851 6918       |                                     |  |   |                                  |             |
| <b>BBR-ejendomsnr.</b>   |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| 707 408  |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| <b>Matrikelnr.</b>   |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| 43i Auning By, Auning  |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| <b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>  |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| 01-09-2013   |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| Lejemål  | Antal rum       | Antal lejemål                       | Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> ) | à lejemåls-enhed                            | Antal lejemåls-enheder           |             |
| Almene familieboliger  |                 | 12                                  | 1.056                                    | 1   | 12,0                             |             |
|  | 2               | 6                                   | 462                                      | 1   | 6,0                              |             |
|  | 3               | 6                                   | 594                                      | 1   | 6,0                              |             |
| <b>Boligoplysninger i alt</b>  |                 | <b>12</b>                           | <b>1.056</b>                             |   | <b>12,0</b>                      |             |
| <b>Boliger fordelt på antal rum</b>  |                 |                                     |  |   |                                  |             |
|  | Antal rum       |                                     |  |   |                                  |             |
|  | 2               | 6                                   | 462                                      | 1   | 6,0                              |             |
|  | 3               | 6                                   | 594                                      | 1   | 6,0                              |             |
| <b>Andre lejemål</b>   |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| - Garager/carporte   |                 | 0                                   | 0  | 1/5   | 0,0                              |             |
| <b>Lejemålsoplysninger i alt</b>   |                 | <b>12</b>                           | <b>1.056</b>                             |   | <b>12,0</b>                      |             |
| <b>Beboerfaciliteter:</b>  |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| Beboerhus  | Nej             | <b>Forbrugsmåling:</b>              |  | Ja Vandmåling, kollektiv                    | Nej                              |             |
| Særskilte selskabs-/mødelokaler  | Nej             | Vandmåling, individuel              |  | Ja Varmemåling, kollektiv                   | Nej                              |             |
|  |                 | El-måling, individuel               |  | Ja El-måling, kollektiv                     | Nej                              |             |
| <b>Opvarmning:</b>   |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| Fjernvarme   | Ja              | <b>Tekniske installationer:</b>     |  | Ja Vaskeinstallation, fælles                | Nej                              |             |
| Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie   | Nej             | Regnvand, nedsivningsanlæg          |  | Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger       | Nej                              |             |
| Centralvarme, eget anlæg Naturgas  | Nej             | Regnvand, genanvendelse             |  | Nej Kildesortering af affald inde i boligen | Nej                              |             |
| Ovne   | Nej             | Spildevand, rodzoneanlæg            |  | Nej Kildesort. af affald uden for boligen   | Nej                              |             |
| Elpaneler  | Ja              | Spildevand, bioværk                 |  | Nej   |                                  |             |
| Solvarmeanlæg  | Nej             |                                     |  |   |                                  |             |
| Varmepumpeanlæg  | Nej             |                                     |  |   |                                  |             |
| Biogasanlæg  | Nej             |                                     |  |   |                                  |             |
|  |                 | Antal lejemål                       | Bruttoetageareal (m <sup>2</sup> )       | Tilsagnsdato for offentlig støtte           | Skæringsdato byggeregnskab/drift |             |
| <b>Støtteart:</b>  |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven |                 | 12                                  | 1.056,0                                  |   | 01-09-2013                       |             |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven  |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| Opført/overtaget uden støtte   |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| <b>Byggeart:</b>   |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| Boliger i etagebyggeri   |                 |                                     |  |   |                                  |             |
| Boliger i tæt / lav byggeri  |                 | 12                                  | 1.056                                    |   |                                  |             |
| <b>Boligafgifter</b>   |                 | Ændringsdato                        |  | Ændring pr. m <sup>2</sup>                  | Forhøjelse                       | På årsbasis |
| Leje pr. m <sup>2</sup>  |                 | 883,36                              | 01-01-2023                               | 23,73                                       | 2,76%                            | 25.056,00   |

RESULTATOPGØRELSE

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|-------|------|-------------|------------------|---------------------|---------------------|
|       |      |             |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER

| Ordinære udgifter                         |          |  |                  |                |                |
|---|----------|--|------------------|----------------|----------------|
| <b>105.9</b>                              | <b>1</b> | <b>Nettokapitaludgifter</b>                          | <b>611.515</b>   | <b>595.000</b> | <b>599.000</b> |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |          |  |                  |                |                |
| 106                                       |          | Ejendomsskatter                                      | 58.579           | 60.000         | 62.000         |
| 109                                       | 2        | Renovation   | 30.250           | 30.000         | 30.000         |
| 110                                       |          | Forsikringer   | 7.365            | 7.000          | 8.000          |
| 111                                       |          | Afdelingens energiforbrug                            |                  |                |                |
|   |          | 1. El og varme til fællesarealer                     | 7.707            | 6.000          | 11.000         |
| 112                                       |          | Bidrag til boligorganisationen                       |                  |                |                |
|   | 3        | 1. Administrationsbidrag                             | 56.064           | 56.000         | 59.000         |
|   |          | 2. Bidrag til dispositionsfonden                     | 7.452            | 7.000          | 8.000          |
| <b>113.9</b>                              |          | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>      | <b>167.416</b>   | <b>166.000</b> | <b>178.000</b> |
| <b>Variable udgifter</b>                  |          |  |                  |                |                |
| 114                                       | 4        | Renholdelse  | 111.183          | 47.000         | 61.000         |
| 115                                       | 5        | Almindelig vedligeholdelse                           | 183              | 6.000          | 6.000          |
| 116                                       |          | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: |                  |                |                |
|   | 6        | 1. Afholdte udgifter                                 | 318.178          | 317.000        | 123.000        |
|   |          | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser            | -318.178         | -317.000       | -123.000       |
| 117                                       |          | Istandsættelse ved fraflytning (A- & B-ordning):     |                  |                |                |
|   |          | 1. Afholdte udgifter                                 | 0                | 0              | 14.000         |
|   |          | 2. Heraf dækkes af henlæggelser                      | 0                | 0              | -14.000        |
| 119                                       | 7        | Diverse udgifter                                     | 9.165            | 14.000         | 14.000         |
| <b>119.9</b>                              |          | <b>Variable udgifter i alt</b>                       | <b>120.531</b>   | <b>67.000</b>  | <b>81.000</b>  |
| <b>Henlæggelser</b>                       |          |  |                  |                |                |
| 120                                       |          | Planlagt og periodisk vedligeholdelse                | 101.000          | 101.000        | 115.000        |
| 121                                       |          | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning             | 0                | 0              | 3.000          |
| 123                                       |          | Tab ved fraflytninger                                | 1.000            | 1.000          | 1.000          |
| <b>124.8</b>                              |          | <b>Henlæggelser i alt</b>                            | <b>102.000</b>   | <b>102.000</b> | <b>119.000</b> |
| <b>124.9</b>                              |          | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                     | <b>1.001.462</b> | <b>930.000</b> | <b>977.000</b> |

## RESULTATOPGØRELSE

| Konto      | Note | Beskrivelse                                 | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023<br><i>ej revideret</i> | Budget<br>2024<br><i>ej revideret</i> |
|------------|------|---|------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|            |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>              |                  |                                       |                                       |
| 130        |      | 1. Tab ved fraflytninger                    | 0                | 4.000                                 | 4.000                                 |
|            |      | 2. Dækket af henlæggelser                   | 0                | -4.000                                | -4.000                                |
| 131        |      | Andre renter                                |                  |                                       |                                       |
|            |      | 1. Renter af gæld til boligorganisationen   | 16.201           | 0                                     | 0                                     |
| 133        |      | Afvikling af:                               |                  |                                       |                                       |
|            |      | 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1) | 3.000            | 3.000                                 | 11.000                                |
| <b>137</b> |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>        | <b>19.201</b>    | <b>3.000</b>                          | <b>11.000</b>                         |
| <b>139</b> |      | <b>Udgifter i alt</b>                       | <b>1.020.664</b> | <b>933.000</b>                        | <b>988.000</b>                        |
| <b>150</b> |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>      | <b>1.020.664</b> | <b>933.000</b>                        | <b>988.000</b>                        |

**RESULTATOPGØRELSE**

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023 | Budget<br>2024 |
|-------|------|-------------|------------------|----------------|----------------|
|-------|------|-------------|------------------|----------------|----------------|

*ej revideret    ej revideret*

**RESULTATOPGØRELSE**

**INDTÆGTER**

|              |   |  |                   |                 |                 |
|--------------|---|--|-------------------|-----------------|-----------------|
|              |   | <b>Ordinære indtægter</b>                      |                   |                 |                 |
| 201          |   | Boligafgifter og leje:                         |                   |                 |                 |
|              |   | 1. Beboelse                                    | -932.832          | -933.000        | -976.000        |
| 202          | 8 | Renter   | -29.838           | 0               | -12.000         |
| <b>203.9</b> |   | <b>Ordinære indtægter i alt</b>                | <b>-962.670</b>   | <b>-933.000</b> | <b>-988.000</b> |
| 206          | 9 | Korrektioner vedr. tidligere år                | -1                | 0               | 0               |
| <b>208</b>   |   | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>          | <b>-1</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>209</b>   |   | <b>Indtægter i alt</b>                         | <b>-962.671</b>   | <b>-933.000</b> | <b>-988.000</b> |
| 210          |   | Årets underskud overført til opsamlet resultat | -57.993           | 0               | 0               |
| <b>220</b>   |   | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>       | <b>-1.020.664</b> | <b>-933.000</b> | <b>-988.000</b> |

## Afdeling 42 - Banevænget

| Konto                                | Note | Beskrivelse  | Regnskab<br>2023  | Regnskab<br>2022  |
|--------------------------------------|------|--|-------------------|-------------------|
| <b>BALANCE pr. 31. december 2023</b> |      |  |                   |                   |
| <b>AKTIVER</b>                       |      |  |                   |                   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                 |      |  |                   |                   |
| 301                                  |      | Ejendommens anskaffelsessum                        | 18.543.000        | 18.543.000        |
|                                      |      | 1. Kontantværdi pr 1/10 2023                       | 10.900.000        |                   |
|                                      |      | 2. Heraf grundværdi                                | 2.372.000         |                   |
| <b>302.9</b>                         |      | <b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b> | <b>18.543.000</b> | <b>18.543.000</b> |
| <b>304.9</b>                         |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <b>18.543.000</b> | <b>18.543.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>             |      |  |                   |                   |
| 305                                  |      | Tilgodehavender:                                   |                   |                   |
|                                      | 10   | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber                  | 28.941            | 31.465            |
|                                      |      | 6. Andre debitorer                                 | 0                 | 45                |
|                                      |      | 7. Forudbetalte udgifter                           | 10.277            | 9.424             |
|                                      | 11   | 8. Afsluttet forbrugsregnskab                      | 0                 | 28                |
|                                      |      | Tilgodehavender i alt                              | 39.218            | 40.962            |
| 307                                  |      | Likvide beholdninger                               |                   |                   |
|                                      |      | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen          | 542.337           | 823.410           |
| <b>309.9</b>                         |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <b>581.555</b>    | <b>864.372</b>    |
| <b>310</b>                           |      | <b>Aktiver i alt</b>                               | <b>19.124.555</b> | <b>19.407.372</b> |

## Afdeling 42 - Banevænget

| Konto                                  | Note | Beskrivelse   | Regnskab<br>2023  | Regnskab<br>2022  |
|--|------|---|-------------------|-------------------|
| <b>BALANCE pr. 31. december 2023</b>   |      |   |                   |                   |
| <b>PASSIVER</b>                        |      |   |                   |                   |
| <b>Henlæggelser</b>                    |      |   |                   |                   |
| 401                                    | 12   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 463.428           | 664.405           |
| 402                                    | 13   | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | 39.155            | 39.155            |
| 405                                    | 14   | Tab ved fraflytning m.v.                            | 13.639            | 12.639            |
| <b>406.9</b>                           |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>516.222</b>    | <b>716.199</b>    |
| 407                                    | 15   | Opsamlet resultat                                   | -89.560           | -34.567           |
| <b>407.9</b>                           |      | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>       | <b>426.662</b>    | <b>681.632</b>    |
| <b>Langfristet gæld</b>                |      |   |                   |                   |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b> |      |   |                   |                   |
| 408                                    |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |                   |                   |
|  |      | 1. Realkredit Danmark                               | 11.389.989        | 11.974.131        |
|  |      | 7. Landsbyggefonden                                 | 1.298.010         | 1.298.010         |
| 409                                    |      | Beboerindskud                                       | 370.800           | 370.800           |
| 411                                    |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 5.484.201         | 4.900.059         |
| <b>412.9</b>                           |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>        | <b>18.543.000</b> | <b>18.543.000</b> |
| <b>416.9</b>                           |      | <b>Anden langfristet gæld i alt</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>417</b>                             |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>18.543.000</b> | <b>18.543.000</b> |
| <b>Kortfristetgæld</b>                 |      |   |                   |                   |
| 419                                    | 16   | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 54.000            | 54.000            |
| 421                                    | 17   | Skyldige omkostninger                               | 100.843           | 128.740           |
| 425                                    |      | Anden kortfristet gæld:                             |                   |                   |
|  | 18   | 3. Afsluttede forbrugsregnskaber                    | 49                | 0                 |
| <b>426</b>                             |      | <b>Kortfristetgæld i alt</b>                        | <b>154.892</b>    | <b>182.740</b>    |
|  |      | <b>Gæld i alt</b>                                   | <b>18.697.892</b> | <b>18.725.740</b> |
| <b>430</b>                             |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>19.124.555</b> | <b>19.407.372</b> |

## Afdeling 42 - Banevænget

| Konto                              | Note   | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|------------------------------------|--|------------------|---------------------|---------------------|
|                                    |  |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| <b>NOTER</b>                       |  |                  |                     |                     |
| <b>REGNSKAB AFDELING</b>           |  |                  |                     |                     |
| <b>1 Nettokapitaludgifter</b>      |  |                  |                     |                     |
| <b>Nominallån:</b>                 |  |                  |                     |                     |
| 101.1                              | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411) | 584.143          | 595.000             | 583.500             |
| 101.2                              | Prioritetsrenter                                       | 14.859           | 0                   | 15.500              |
| 101.3                              | Administrationsbidrag                                  | 45.560           | 0                   | 46.000              |
| 104.3                              | Ydelsesstøtte  | -33.046          | 0                   | -46.000             |
|                                    | Prioritering med nominallån i alt                      | 611.515          | 595.000             | 599.000             |
| <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>  |  | <b>611.515</b>   | <b>595.000</b>      | <b>599.000</b>      |
| <b>2 Renovation</b>                |  |                  |                     |                     |
| 109.1                              | Renovation   | 29.917           | 30.000              | 30.000              |
|                                    | Containerrenovation                                    | 333              | 0                   | 0                   |
| <b>Renovation i alt</b>            |  | <b>30.250</b>    | <b>30.000</b>       | <b>30.000</b>       |
| <b>Bidrag til foreningen</b>       |  |                  |                     |                     |
| <b>3 1. Administrationsbidrag</b>  |  |                  |                     |                     |
| 112                                | Administrationsbidrag kr. 4.372 pr. lejemålsenhed      | 52.464           | 52.000              | 55.000              |
|                                    | Forbrugsopgørelser                                     | 3.600            | 4.000               | 4.000               |
| <b>Administrationsbidrag i alt</b> |  | <b>56.064</b>    | <b>56.000</b>       | <b>59.000</b>       |
| <b>4 Renholdelse</b>               |  |                  |                     |                     |
| 114.1                              | Ejendomsfunktionær                                     | 41.480           | 47.000              | 55.500              |
| 114.2                              | Snerydning/Glatførebekæmpelse                          | 36.250           | 0                   | 2.000               |
| 114.3                              | Renholdelse/Græsslåning                                | 30.747           | 0                   | 2.000               |
| 114.5                              | Leasing bil  | 977              | 0                   | 0                   |
| 114.8                              | Driftscentre mv.                                       | 1.500            | 0                   | 1.500               |
| 114.9                              | Andre udgifter   | 229              | 0                   | 0                   |
| <b>Renholdelse i alt</b>           |  | <b>111.183</b>   | <b>47.000</b>       | <b>61.000</b>       |



## Afdeling 42 - Banevænget

| Konto  | Note   | Regnskab<br>2023 | Budget<br>2023      | Budget<br>2024      |
|--------|--|------------------|---------------------|---------------------|
|        |  |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
|        | <b>5 Almindelig vedligeholdelse</b>                              |                  |                     |                     |
| 115.1  | Terræn   | 76               | 0                   | 0                   |
| 115.6  | Materiel, kørende  | 6                | 0                   | 0                   |
| 115.6  | Materiel, andet  | 101              | 0                   | 0                   |
| 115.8  | Budget   | 0                | 6.000               | 6.000               |
|        | <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>                          | <b>183</b>       | <b>6.000</b>        | <b>6.000</b>        |
|        | <b>6 1. Afholdte udgifter</b>                                    |                  |                     |                     |
| 116.1  | Terræn   | 37.249           | 70.629              | 34.500              |
| 116.2  | Bygning, klimaskærm  | 176.057          | 176.322             | 17.000              |
| 116.3  | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                                    | 23.862           | 15.727              | 16.500              |
| 116.4  | Bygning, fælles, indvendig                                       | 0                | 34.134              | 24.000              |
| 116.5  | Bygning, tekniske installationer                                 | 14.659           | 19.870              | 21.500              |
| 116.61 | Materiel, kørende  | 63.731           | 0                   | 0                   |
| 116.62 | Materiel, andet  | 2.621            | 318                 | 9.500               |
|        | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b> | <b>318.178</b>   | <b>317.000</b>      | <b>123.000</b>      |
|        | <b>7 Diverse udgifter</b>  |                  |                     |                     |
| 119.20 | Kontingent til BL  | 1.922            | 2.000               | 2.000               |
| 119.30 | Beboermøder  | 2.826            | 4.000               | 3.000               |
| 119.31 | Beboeraktiviteter  | 4.167            | 4.000               | 5.000               |
| 119.40 | Telefon  | 250              | 1.000               | 1.000               |
| 119.32 | Kursusudgifter   | 0                | 3.000               | 3.000               |
|        | <b>Diverse udgifter i alt</b>                                    | <b>9.165</b>     | <b>14.000</b>       | <b>14.000</b>       |
| 202    | <b>8 Renter</b>  |                  |                     |                     |
|        | Mellemregningsrente 3,61 %                                       | -29.838          | 0                   | -12.000             |
|        | <b>Renter i alt</b>  | <b>-29.838</b>   | <b>0</b>            | <b>-12.000</b>      |
|        | <b>11. Korrektioner tidligere år</b>                             |                  |                     |                     |
| 206.1  | 9 Korrektion AM-bidrag 2022                                      | -1               | 0                   | 0                   |
|        | <b>11. Korrektioner tidligere år i alt</b>                       | <b>-1</b>        | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

**Afdeling 42 - Banevænget**  
**NOTER**

| Konto                   | Note | Regnskab<br>2023  | Regnskab<br>2022 |
|-------------------------|------|---|------------------|
| <b>AKTIVER AFDELING</b> |      |   |                  |
| 305.3                   | 10   | <b>14. Uafsluttet forbrugsregnskab</b>                  |                  |
|                         |      | Uafsluttet forbrugsregnskab vand                        | 31.465           |
|                         |      | <b>Uafsluttet forbrugsregnskab i alt</b>                | <b>28.941</b>    |
| 305.5                   |      | <b>16. Afsluttet forbrugsregnskab</b>                   |                  |
|                         | 11   | Afsluttet antenneregnskab (se specifikation nedenfor *) | 28               |
|                         |      | <b>16. Afsluttet forbrugsregnskab i alt</b>             | <b>0</b>         |
|                         |      | <b>* Afsluttet antenneregnskab</b>                      |                  |
|                         |      | Saldo primo   | -28              |
|                         |      | Udgifter Kabel-TV                                       | 34.507           |
|                         |      | Mediebidrag Lejere                                      | -34.452          |
|                         |      | Overført til konto 425-30                               | 0                |
|                         |      | <b>Saldo ultimo</b>                                     | <b>28</b>        |
|                         |      | <b>Saldo ultimo i alt</b>                               | <b>0</b>         |

**Afdeling 42 - Banevænget**  
**NOTER**

| Konto                    | Note |  | Regnskab<br>2023 | Regnskab<br>2022 |
|--------------------------|------|--|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER AFDELING</b> |      |  |                  |                  |
| 401                      | 12   | <b>17. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>       |                  |                  |
|                          |      | Saldo primo  | 664.405          | 839.886          |
|                          |      | Forbrug i regnskabsåret  | -318.178         | -193.036         |
|                          |      | Henlagt i regnskabsåret  | 101.000          | 101.000          |
|                          |      | +/- Kursregulering   | 16.201           | -83.445          |
|                          |      | <b>17. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b> | <b>463.428</b>   | <b>664.405</b>   |
| 402                      | 13   | <b>18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>                |                  |                  |
|                          |      | Saldo primo  | 39.155           | 53.066           |
|                          |      | Forbrug i regnskabsåret  | 0                | -13.911          |
|                          |      | <b>18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt</b>          | <b>39.155</b>    | <b>39.155</b>    |
| 405                      | 14   | <b>19. Tab ved fraflytninger m.v.</b>                                |                  |                  |
|                          |      | Saldo primo  | 12.639           | 12.639           |
|                          |      | Henlagt i regnskabsåret  | 1.000            | 0                |
|                          |      | <b>19. Tab ved fraflytninger m.v. i alt</b>                          | <b>13.639</b>    | <b>12.639</b>    |
| 407                      | 15   | <b>21. Opsamlet resultat</b>   |                  |                  |
|                          |      | Saldo primo  | -34.567          | -2.311           |
|                          |      | Årets underskud (konto 210)  | -57.993          | -18.256          |
|                          |      | Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133)                      | 3.000            | 0                |
|                          |      | Overført til drift (konto 203.6)                                     | 0                | -14.000          |
|                          |      | <b>21. Opsamlet resultat i alt</b>                                   | <b>-89.560</b>   | <b>-34.567</b>   |
| 419.1                    | 16   | <b>23. Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>                            |                  |                  |
|                          |      | Uafsluttet vandregnskab  | 54.000           | 54.000           |
|                          |      | <b>23. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>                      | <b>54.000</b>    | <b>54.000</b>    |
| 421                      | 17   | <b>24. Skyldige omkostninger</b>                                     |                  |                  |
|                          |      | Feriepengeforpligtelse   | 1.144            | 1.116            |
|                          |      | Skyldige omkostninger  | 149              | 228              |
|                          |      | Byggekreditor  | 70.000           | 70.000           |
|                          |      | Kreditorer   | 29.551           | 57.396           |
|                          |      | <b>24. Skyldige omkostninger i alt</b>                               | <b>100.843</b>   | <b>128.740</b>   |

Afdeling 42 - Banevænget  
NOTER

| Konto | Note |   | Regnskab<br>2023 | Regnskab<br>2022 |
|-------|------|---|------------------|------------------|
| 425.3 | 18   | <b>26. Afsluttet forbrugsregnskab</b>       |                  |                  |
|       |      | Afsluttet antenneregnskab                   | 49               | 0                |
|       |      | <b>26. Afsluttet forbrugsregnskab i alt</b> | <b>49</b>        | <b>0</b>         |

**Afdeling 42 - Banevænget**  
Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

**Påtegning**

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Hornslet, den 28/5 2024

Formand

**Afdeling 42 - Banevænget**  
Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

**Påtegning**

**Påtegninger til afdelingens årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2023**

**Direktørens påtegning:**

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i april/maj 2024.

Hornslet, den 28/5 2024

Dennis Larsen

Direktør

**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hornslet, den 28/5 2024

Ulla Wied

Formand

Johannes Sørensen

Næstformand

Dorte Sørensen

Tanja Newby

Kristian Rønnow

Sara Grøn Laursen

Fritz Andersen

**Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Rønne, den 18/6 2024

Dirigent

Formand for bestyrelsen

**Afdeling 42 - Banevænget**  
Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

**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 42 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen 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**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

**Afdeling 42 - Banevænget**  
Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

**Påtegning**

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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



**Afdeling 42 - Banevænget**  
Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

**Påtegning**

**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.

Aarhus, den 28/5 2024  
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

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.”

## Dorte Birgitte Sørensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-05-28 15:40:59 UTC



## Sara Grøn Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: adff03c9-61e7-4ebe-9152-d2f7f3742a4e

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-28 15:43:50 UTC



## Kristian Rønnow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: dca1fadb-8986-4ca5-9185-0f7306a88f04

IP: 16.170.xxx.xxx

2024-05-28 16:11:33 UTC



## Dennis Larsen

djursBO CVR: 18516918

Direktør

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

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-05-28 20:50:17 UTC



## Johannes Ebbesen Sørensen

Næstformand

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

IP: 94.127.xxx.xxx

2024-05-29 04:43:34 UTC



## Tanja Newby

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-05-29 08:55:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q5E81-TGQF4-GEQ33-15A5V-73M7E-YEECY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# 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: 87.49.xxx.xxx

2024-05-29 09:14:27 UTC



**Fritz Andersen**

**Bestyrelsesmedlem**

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-29 11:52:37 UTC



**Kristian Stenholm Koch**

**Ri og Ejendom Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR: 53371914**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: d71b322a-6f60-4514-ab6d-a3ccd8397633

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-05-29 12:07:19 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**