



**BOLIGORGANISATION**  
Regnskab for året 2021

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	14

**Boligorganisation**  
**Regnskabsperiode 01/01 2021 - 31/12 2021**

<b>BOLIGSELSKAB</b>					
LBF-Boligorganisationsnr.	962		001		www.djursBO.dk
djursBO Toftevej 2 8543 Hornslet					
Tlf.:	7027 0610				
E-mail:	mail@djursbo.dk				
Hjemmeside:	www.djursBO.dk				
CVR-nr.:	1851 6918				
Lejemål	Antal Afd.	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		1.548	126.784	1	1548,0
	1	21	923	1	21,0
	2	573	36.780	1	573,0
	3	613	53.489	1	613,0
	4	333	34.569	1	333,0
	5	8	1.024	1	8,0
Ungdomsboliger		77	2.501	1	77,0
	1	68	2.091	1	68,0
	2	9	410	1	9,0
Ældreboliger		150	10.936	1	150,0
	2	144	10.393	1	144,0
	3	6	543	1	6,0
Plejeboliger		130	9.879	1	130,0
	2	130	9.879	1	130,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>1.905</b>	<b>150.100</b>		<b>1905,0</b>
	<b>Antal rum</b>				
	1	89	3.014	1	89,0
	2	856	57.462	1	856,0
	3	619	54.032	1	619,0
	4	333	34.569	1	333,0
	5	8	1.024	1	8,0
værelser		9	185	1	9,0
<b>Andre lejemål</b>					
- Institutioner		2	758	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	13,0
- Garager/carporte		32	0	1/5	6,4
<b>Afdelinger i alt</b>	<b>49</b>	<b>1.948</b>	<b>151.043</b>		<b>1.933,4</b>
Leje pr. m <sup>2</sup>		0,00		0,00	0%
<b>Renteberegning, satser og lignende</b>					
<b>Renteberegning:</b>	Dag til Dag				
<b>Rentesatser (gennemsnit):</b>	<i>Afdelingsmidler i forvaltning:</i>				
	1. Henlagte midler		-0,98%		
	2. Dispositionsfond		0,00%		

**RESULTATOPGØRELSE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021 <i>ej revideret</i>	Budget 2022 <i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	98.215	93.000	96.000
		2. Nybyggeri	134.106	0	0
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	149.802	211.500	200.000
511	2	Personaleudgifter	7.245.645	7.298.000	7.637.000
513	3	Kontorholdsudgifter	1.679.368	1.818.000	1.725.000
514	4	Kontorlokaleudgifter	568.857	532.000	630.000
521		Revision	330.000	300.000	330.000
<b>530</b>		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>10.205.994</b>	<b>10.252.500</b>	<b>10.618.000</b>
532	5	Renteudgifter	2.774.662	1.609.627	1.600.000
533	6	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital	18.597.133	18.244.000	18.494.000
<b>540</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>31.577.790</b>	<b>30.106.127</b>	<b>30.712.000</b>
541	7	Ekstraordinære udgifter	7.018.252	0	0
<b>550</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>38.596.041</b>	<b>30.106.127</b>	<b>30.712.000</b>
551		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	767.055	0	0
<b>560</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>39.363.096</b>	<b>30.106.127</b>	<b>30.712.000</b>

**RESULTATOPGØRELSE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021 <i>ej revideret</i>	Budget 2022 <i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
		<b>Ordinære indtægter</b>			
601		Administrationsbidrag			
	8	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-8.005.994	-7.915.000	-8.080.500
	9	3. Sideaktivitetsafdelinger	-7.500	-7.500	-7.500
	10	5. Tillægsydelse	-526.500	-600.000	-600.000
602	11	Lovmæssige gebyrer m.v.	-842.041	-730.000	-780.000
603	12	Renteindtægter	-2.615.194	-1.609.627	-1.600.000
604		Afdelingers bidrag m.v. til:			
	13	Dispositionsfond og arbejdskapital	-18.597.133	-18.244.000	-18.494.000
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar	-558.825	-1.000.000	-750.000
		2. Bestyrelsesvederlag	-134.106	0	0
606		Forbedringsarbejder:			
		1. Byggesagshonorar	-1.057.551	0	-400.000
<b>610</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>-32.344.845</b>	<b>-30.106.127</b>	<b>-30.712.000</b>
611	14	Ekstraordinære indtægter	-7.018.252	0	0
<b>620</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-39.363.096</b>	<b>-30.106.127</b>	<b>-30.712.000</b>
<b>630</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-39.363.096</b>	<b>-30.106.127</b>	<b>-30.712.000</b>

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december 2021</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
701		Administrationsbygning	5.773.044	5.877.994
		1. Kontantværdi seneste vurdering	2.700.000	
	15	2. Heraf grundværdi	347.400	
709	16	Andre anlægsaktiver	498.933	498.933
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>6.271.977</b>	<b>6.376.927</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
714	17	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.589.632	4.686.369
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter	1.000	1.000
		Bundne A- og G-indskud	907.726	907.726
		C-indskud	756	756
		Egen trækningsret:	0	0
		Primosaldo	6.030.162	5.380.307
		Årets tilgang	655.254	649.855
		Ultimosaldo	6.685.416	6.030.162
		Finansiering af nybyggeri	87.224	87.224
		Indestående i alt	7.681.122	7.025.868
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>10.271.754</b>	<b>11.713.237</b>
<b>720</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.543.731</b>	<b>18.090.164</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721	18	Afdelinger i drift	10.505.143	1.521.770
722	19	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.061.692	23.687
725		Debitorer	20.960	7.749
726		Andre tilgodehavender	428.331	360.000
727		Forudbetalte udgifter	179.519	105.429
730		Tilgodehavende renter	141.538	206.386
731	20	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	147.352.925	163.822.878
732		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	7.680.431	14.517.320
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>167.370.539</b>	<b>180.565.219</b>
<b>750</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>183.914.271</b>	<b>198.655.384</b>

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>BALANCE pr. 31. december 2021</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
801		Boligorganisationsandele	667.600	667.600
803	21	Dispositionsfond	16.327.805	17.121.581
805	22	Arbejdskapital	16.308.887	15.541.832
<b>809.9</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>33.304.293</b>	<b>33.331.013</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.140.491	2.281.918
<b>819.9</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.140.491</b>	<b>2.281.918</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821	23	Afdelinger i drift	141.784.362	155.133.625
826		Omkostninger	3.981.027	4.680.192
827		Afsætninger	2.500.000	2.500.000
829		Feriepengeforpligtigelse	204.098	728.636
<b>830.8</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>148.469.487</b>	<b>163.042.453</b>
<b>830.9</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>183.914.271</b>	<b>198.655.384</b>

Konto	Note	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>NOTER</b>				
<b>REGNSKAB SELSKAB</b>				
502	<b>1</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>		
		Bestyrelsesmøder	8.842	8.500
		Repræsentantskabsmøder m.v.	67.545	80.000
		Andre møder	31.705	40.000
		Repræsentation	20.594	15.000
		Rejser, kørselsgodtgørelse	12.865	10.000
		Andre bestyrelsesudgifter	8.252	50.000
		Mobilt bredbånd, bestyrelsen	0	8.000
		<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt</b>	<b>149.802</b>	<b>211.500</b>
511	<b>2</b>	<b>Personaleudgifter</b>		
		Lønninger, adm. personale	6.144.917	7.298.000
		Pensionsbidrag	787.282	0
		Andre udgifter til sociale sikring	9.422	0
		Fremmed assistance	106.975	0
		Forskydning feriepenge	78.870	0
		Forsikringer	115.613	0
		Personaleudgifter	68.810	0
		Kørselsgodtgørelse	100.333	0
		Kurser m.v.	32.164	0
		- Refusion af syge- og dagpenge/Lønrefusion	-198.742	0
		<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>7.245.645</b>	<b>7.298.000</b>
	<b>1</b>	<b>Boligorganisationen har i regnskabsåret beskæftiget 10 personer</b>		
		Antal beskæftigede	10	10
		Specifikation af ledelsesudgifter inkl. pension	1.072.821	
513	<b>3</b>	<b>Kontorholdsudgifter</b>		
		Kontorartikler	33.549	50.000
		Porto	82.970	130.000
		IT-udgifter	675.162	700.000
		Gebyrer, bank og PBS	207.759	200.000
		Nyhedsbrev djursBO	0	50.000
		Telefon	102.253	150.000
		Juridisk assistance	179.753	175.000
		Mindre nyanskaffelser	76.952	70.000
		Vedligehold maskiner og inventar	166.116	145.000
		Annoncer	112.573	90.000
		Abonnement	9.779	15.000
		Diverse	0	10.000
		Forsikring	32.503	33.000

Konto	Note	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
		<b>1.679.368</b>	<b>1.818.000</b>	<b>1.725.000</b>
		<b>Kontorholdsudgifter i alt</b>		
514	<b>4</b>	<b>Kontorlokaleudgifter</b>		
		36.938	72.000	37.000
		Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		
		27.924	20.000	19.000
		Ejendomsskatter		
		27.861	30.000	27.000
		El		
		28.155	35.000	25.000
		Varme		
		0	5.000	0
		Forsikringer		
		1.066	2.000	2.000
		Renovation		
		4.152	9.000	0
		Vand		
		202.643	155.000	225.000
		Rengøring		
		135.169	99.000	190.000
		Vedligeholdelse		
		104.950	105.000	105.000
		Afskrivning, adm.ejendom		
		<b>568.857</b>	<b>532.000</b>	<b>630.000</b>
		<b>Kontorlokaleudgifter i alt</b>		
533/604	<b>6</b>	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital</b>		
		1.093.422	18.244.000	18.494.000
		Afdelingernes bidrag til disp. fonden jf. kt. 803.2		
		1.092.091	0	0
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden		
		4.475.800	0	0
		Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån jf. kt. 803.5		
		10.647.054	0	0
		Indbetaling til Landsbyggefonden		
		1.288.767	0	0
		Indbetaling til Nybyggerifonden		
		<b>18.597.133</b>	<b>18.244.000</b>	<b>18.494.000</b>
		<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital i alt</b>		
541	<b>7</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>		
		58.335	0	0
		Tilskud til afdeling 1		
		124.305	0	0
		Tilskud til afdeling 27		
		180.215	0	0
		Tilskud til afdeling 77		
		1.508.584	0	0
		Tilskud til afdeling 103		
		884.000	0	0
		Tilskud til afdeling 107		
		1.500.000	0	0
		Tilskud til afdeling 41		
		1.517.656	0	0
		Tilskud til afdeling 110		
		5.773.095	0	0
		Tilskud fra dispositionsfonden i alt		
		698.774	0	0
		Tilskud til tab ved lejeledighed		
		546.382	0	0
		Tilskud til tab ved fraflytning		
		<b>7.018.252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		
601		<b>9. Oversigt over administrationsomkostninger</b>		
		10.205.994	10.252.500	10.618.000
		Bruttoadministrationsudgifter (konto nr. 530)		
		-7.500	-7.500	-7.500
		- Sideaktivitetsafdelinger		
		-842.041	-730.000	-780.000
		- Lovmæssige gebyrer (konto nr. 602)		
		-1.750.482	-1.000.000	-1.150.000
		- Byggesagshonorar (konto nr. 605/606)		
		<b>7.605.971</b>	<b>8.515.000</b>	<b>8.680.500</b>
		<b>Administrationsomkostninger i alt</b>		



Konto	Note	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	<b>Pr. lejemål</b>	<b>3.826</b>	<b>4.283</b>	<b>0</b>
601	<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>			
	Bidrag pr. lejemålsenhed	4.227	4.227	4.316
8	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-8.005.994	-7.915.000	-8.080.500
10	5. Tillægsydelse	-526.500	-600.000	-600.000
9	3. Sideaktivitetsafdelinger	-7.500	-7.500	-7.500
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>-8.539.994</b>	<b>-8.522.500</b>	<b>-8.688.000</b>
602	<b>11 Lovmæssige gebyrer m.v.</b>			
	Opnoteringsgebyr	-292.050	-240.000	-260.000
	Restancegebyr	-78.267	-90.000	-90.000
	Ajourføringsgebyr	-471.725	-400.000	-430.000
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt</b>	<b>-842.041</b>	<b>-730.000</b>	<b>-780.000</b>
603	<b>12 Renteindtægter</b>			
	Afdelinger, rentesats	-1.635.505	0	0
	Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	-979.690	-1.609.627	-1.600.000
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>-2.615.194</b>	<b>-1.609.627</b>	<b>-1.600.000</b>
532	<b>5 Renteudgifter</b>			
	Afdelinger	16.111	1.609.627	1.600.000
	Pengeinstitut	188.798	0	0
	Kreditorer	567	0	0
	Realiseret kurstab, værdipapirer	2.567.661	0	0
	Formueplejegebyr	1.525	0	0
	<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>2.774.662</b>	<b>1.609.627</b>	<b>1.600.000</b>
	Nettorenteindtægt	-159.468	0	0
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-83	0	0
611	<b>14 Ekstraordinære indtægter</b>			
	Tilskud fra dispositionsfonden	-5.773.095	0	0
	Tilskud til tab ved lejeledighed	-698.774	0	0
	Tilskud til tab ved fraflytning	-546.382	0	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-7.018.252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

Konto	Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>AKTIVER SELSKAB</b>			
701	<b>13. Administrationsbygning</b>		
	Anskaffelsessum primo	5.978.734	0
	+ Af- og nedskrivninger i året	104.950	0
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>6.083.684</b>	<b>0</b>
709	<b>16 Andre anlægsaktiver</b>		
	Byggegrund Hornslet	498.933	498.933
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>	<b>498.933</b>	<b>498.933</b>
714	<b>17 Dispositionsfond/Lån til afdelinger</b>		
	Lån afd. 1	506.544	359.483
	Lån afd. 2	372.841	316.293
	Lån afd. 3	366.193	312.694
	Lån afd. 5	782.673	647.293
	Lån afd. 11	0	389.804
	Lån afd. 12	0	820.955
	Lån afd. 13	0	557.673
	Lån afd. 14	11.628	36.265
	Lån afd. 16	0	385.359
	Lån afd. 70	0	308.545
	Lån afd. 75	0	2.250
	Lån afd. 101	271.978	271.978
	Lån afd. 102	277.775	277.775
	<b>Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt</b>	<b>2.589.632</b>	<b>4.686.369</b>
721	<b>18 Afdelinger i drift</b>		
	Afdeling 1	714.107	1.271.849
	Afdeling 12	0	249.921
	Afdeling 26	433.606	0
	Afdeling 107	9.357.430	0
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>10.505.143</b>	<b>1.521.770</b>

**NOTER**

Konto	Note		Regnskab 2021	Regnskab 2020
722	19	<b>Afdelinger under opførelse (nybyggeri)</b>		
		Byggeprojekt Ryomgård Midtpunkt Afd. 56	206.746	68
		Byggeprojekt Ryomgård Midtpunkt Afd. 58	88.070	80
		Byggeprojekt Tingvej Hornslet Afd. 20	8.625	118
		Byggeprojekt Drasbeksgade Kolind Afd. 67	82.385	58
		Byggeprojekt Carl Th. Drejers Vej Afd. 120	131.738	23.206
		Byggeprojekt Enggårdsbakken Kolind Afd. 68	76.256	0
		Mellemregning Slagerigrunden Afd. 121	0	158
		Byggeprojekt strandvejen etape 2 afd 122	467.872	0
		<b>Afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt</b>	<b>1.061.692</b>	<b>23.687</b>
731	20	<b>18. Værdipapirer/obligationer</b>	<b>Nom.værdi</b>	
		PP Capital - Jyske Bank	83.183.577	85.526.832
		Danske Capital	623.347	77.892.180
		<b>Værdipapirer/obligationer i alt</b>	<b>83.806.924</b>	<b>163.822.878</b>

**NOTER**

Konto	Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>PASSIVER SELSKAB</b>			
801	<b>20. Boligforeningsandele</b>		
	Foreningsandelene indgår i foreningsens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales i det omfang et medlemskab ophører.		
803	<b>21. Dispositionsfond</b>		
	Saldo primo	17.121.581	22.161.941
	Bidrag fra afdelinger	1.093.422	1.080.374
	Ydelser, udamortiserede lån	16.411.621	15.816.958
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	1.092.091	1.083.092
	Tilskud m.v.	-5.773.095	-9.764.548
	Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytninger m.v.	-1.245.156	-1.123.453
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-11.083.890	-11.037.861
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	-1.288.767	-1.094.923
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>16.327.805</b>	<b>17.121.581</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt:</b>		
	<b>Bunden del:</b>		
	Lån til afdelinger	2.589.632	4.686.369
	Finansiering af administrationsejendom	3.632.553	3.596.076
	Indskud i Landsbyggefonden	7.681.122	7.025.868
	<b>Disponibel del:</b>	<b>2.424.498</b>	<b>1.813.267</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>16.327.805</b>	<b>17.121.581</b>
804	<b>22. Opskrivningshenlæggelser</b>		
805	<b>23. Arbejdskapital</b>		
	Saldo primo	15.541.832	15.980.505
	Årets overskud	767.055	0
	Årets underskud	0	-438.673
	<b>23. Arbejdskapital i alt</b>	<b>16.308.887</b>	<b>15.541.832</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt:</b>		
	<b>Bunden del:</b>		
	Kapitalindskud i sideaktivetsafdeling	1.000	1.000
	<b>Disponibel del</b>	<b>16.307.887</b>	<b>15.540.832</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt: i alt</b>	<b>16.308.887</b>	<b>15.541.832</b>

**NOTER**

Konto	Note		Regnskab 2021	Regnskab 2020
821	23	<b>Afdelinger i drift</b>		
		Mellemregning afd. 2	1.724.103	1.517.076
		Mellemregning afd. 3	1.433.440	1.209.701
		Mellemregning afd. 5	8.701.166	8.521.924
		Mellemregning afd. 6	7.896.973	7.564.147
		Mellemregning afd. 7	6.419.656	9.002.831
		Mellemregning afd. 11	15.674.126	1.321.814
		Mellemregning afd. 13	0	6.351.657
		Mellemregning afd. 14	797.569	937.826
		Mellemregning afd. 16	0	6.700.722
		Mellemregning afd. 17	2.065.175	2.028.063
		Mellemregning afd. 21	6.515.401	6.506.023
		Mellemregning afd. 24	791.418	616.166
		Mellemregning afd. 25	891.339	735.102
		Mellemregning afd. 26	0	36.829
		Mellemregning afd. 27	330.700	264.789
		Mellemregning afd. 28	1.273.524	1.328.632
		Mellemregning afd. 29	3.904.762	3.872.514
		Mellemregning afd. 20	2.100.348	0
		Mellemregning afd. 31	1.297.362	1.284.222
		Mellemregning afd. 32	2.163.932	2.215.248
		Mellemregning afd. 33	546.009	506.251
		Mellemregning afd. 41	1.589.068	3.723.084
		Mellemregning afd. 42	987.735	963.652
		Mellemregning afd. 51	1.367.309	1.504.390
		Mellemregning afd. 54	3.878.824	3.444.999
		Mellemregning afd. 55	6.521.191	7.075.917
		Mellemregning afd. 65	462.245	358.876
		Mellemregning afd. 67	215.723	0
		Mellemregning afd. 70	0	1.241.737
		Mellemregning afd. 71	1.291.041	1.281.637
		Mellemregning afd. 81	2.324.781	2.107.605
		Mellemregning afd. 73	163.833	213.812
		Mellemregning afd. 75	3.317.570	2.636.211
		Mellemregning afd. 77	1.090.513	711.702
		Mellemregning afd. 78	447.362	467.986
		Mellemregning afd. 79	436.328	552.558
		Mellemregning afd. 80	5.803.952	5.903.766
		Mellemregning afd. 101	1.023.918	1.139.164
		Mellemregning afd. 102	3.291.592	3.144.927
		Mellemregning afd. 103	9.253.749	1.130.156
		Mellemregning afd. 104	0	1.031.543
		Mellemregning afd. 105	0	4.840.058
		Mellemregning afd. 107	0	12.492.162
		Mellemregning afd. 110	11.099.267	11.325.467

## NOTER

Konto	Note	Regnskab 2021	Regnskab 2020
	Mellemregning afd. 111	2.359.291	2.243.129
	Mellemregning afd. 112	2.537.927	3.407.745
	Mellemregning afd. 113	6.129.439	6.739.562
	Mellemregning afd. 114	975.336	973.493
	Mellemregning afd. 115	2.281.302	3.058.382
	Mellemregning afd. 120	60.053	836.774
	Mellemregning afd. 117	4.950.622	4.639.135
	Mellemregning afd. 118	3.397.386	3.422.460
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>141.784.362</b>	<b>155.133.625</b>
827	<b>25. Afsat</b>		
	Afsæt til andel af <b>førøgede byggeomkostninger</b> i forbindelse med entreprenørs konkurs	-2.500.000	-2.500.000
	<b>25. Afsat i alt</b>	<b>-2.500.000</b>	<b>-2.500.000</b>
850_01	<b>26. Eventualforpligtelser</b>		
	På indgået leasingaftale vedrørende kopimaskine resterer 6 kvartårlige ydelser á kr. 30.400		
	På indgået leasingaftale vedrørende varebil 1 resterer 3 måneder á kr. 2.562		
	På indgået leasingaftale vedrørende varebil 2 resterer 26 måneder á kr. 2.440		
	På indgået leasingaftale vedrørende varebil 3 resterer 26 måneder á kr. 1.978		
	På indgået leasingaftale vedrørende varbeil 4 resterer 26 måneder á kr. 1.978		
	Der er i boligorganisationen tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.708.000		
	Boligorganisationen er ved opsigelse af direktøren forpligtet til at udbetale fratrædelsesgodtgørelse svarende til maksimalt 6 måneders løn og pension.		

**Påtegninger til afdelingens årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2021**

**Direktørens påtegning:**

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i april/maj 2022.

Hornslet, den 31. maj 2022

Dennis Larsen

Direktør

**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Hornslet, den 31. maj 2022

Ulla Wied

formand

Johannes Sørensen

næstformand

Dorte Sørensen

Tom Hansen

Kristian Rønnow

Sara Grøn Laursen

Fritz Andersen

**Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Rønne, den 22 / 6 2022



Fritz Andersen



Ulla Wied

# 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse. 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, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

Aarhus, den 31/5 2022

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."

## Sara Grøn Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949834469373

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-05-31 15:17:20 UTC

NEM ID 

## Tom Steen Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-114706061511

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-05-31 19:12:17 UTC

NEM ID 

## Dorte Birgitte Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-971844969568

IP: 83.95.xxx.xxx

2022-05-31 20:37:45 UTC

NEM ID 

## Kristian Rønnow

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-05-31 22:55:18 UTC

Mit  

## Johannes Ebbesen Sørensen

Næstformand

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

IP: 94.127.xxx.xxx

2022-06-01 04:36:49 UTC

Mit  

## Dennis Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-173841286449

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-06-01 14:42:17 UTC

NEM ID 

## Ulla Wied

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-361102205927

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-06-01 17:04:10 UTC

NEM ID 

## Fritz Andersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-03 07:05:44 UTC

Mit  

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/validate>

# 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."

## Kristian Stenholm Koch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-906278899286

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-06-03 08:38:03 UTC

NEM ID 

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/validate>