



**BOLIGORGANISATION**  
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	18

**Boligorganisation**  
**Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023**

BOLIGSELSKAB				TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	962	001		Kommunenr.	706
djursBO				<b>Syddjurs Kommune</b>	
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 <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		1.621	131.552	1	1621,0
	1	21	923	1	21,0
	2	607	38.778	1	607,0
	3	658	57.231	1	658,0
	4	327	33.597	1	327,0
	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		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
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>1.972</b>	<b>154.468</b>		<b>1972,0</b>
	<b>Antal rum</b>				
	1	89	3.014	1	89,0
	2	884	59.060	1	884,0
	3	664	57.774	1	664,0
	4	327	33.597	1	327,0
	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>2.015</b>	<b>155.411</b>		<b>2.000,4</b>
Leje pr. m <sup>2</sup>		0,00		0,00	0%
Renteberegning, satser og lignende					
<b>Renteberegning:</b>	Dag til Dag				
<b>Rentesatser (gennemsnit):</b>	<i>Afdelingsmidler i forvaltning:</i>				
	1. Henlagte midler				3,61%
	2. Dispositionsfond				0,00%

**RESULTATOPGØRELSE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
		<b>Ordinære udgifter</b>			
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	109.844	96.000	105.000
		2. Nybyggeri	208.050	0	0
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	283.091	200.000	229.000
511	2	Personaleudgifter	8.244.193	8.200.000	8.950.000
513	3	Kontorholdsudgifter	2.204.203	1.785.000	1.905.000
514	4	Kontorlokaleudgifter	674.239	637.000	659.000
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	133.333	0	0
521		Revision	360.000	330.000	330.000
<b>530</b>		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>12.216.953</b>	<b>11.248.000</b>	<b>12.178.000</b>
532	6	Renteudgifter	5.038.405	2.500.000	5.000.000
533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital	19.401.689	18.724.000	19.283.000
<b>540</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>36.657.047</b>	<b>32.472.000</b>	<b>36.461.000</b>
541	8	Ekstraordinære udgifter	5.537.857	0	0
<b>550</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>42.194.903</b>	<b>32.472.000</b>	<b>36.461.000</b>
551		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	538.273	0	0
<b>560</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>42.733.177</b>	<b>32.472.000</b>	<b>36.461.000</b>

**RESULTATOPGØRELSE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
		<b>Ordinære indtægter</b>			
601		Administrationsbidrag			
	9	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-8.756.516	-8.698.500	-9.192.500
	10	3. Sideaktivitetsafdelinger	-7.500	-7.500	-7.500
	11	5. Tillægsydelse	-588.900	-550.000	-575.000
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	-969.131	-842.000	-903.000
603	13	Renteindtægter	-5.588.885	-2.500.000	-5.000.000
604		Afdelingers bidrag m.v. til:			
	14	Dispositionsfond og arbejdskapital	-19.401.689	-18.724.000	-19.283.000
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar	-819.715	-750.000	-750.000
		2. Bestyrelsesvederlag	-115.200	0	0
606		Forbedringsarbejder:			
		1. Byggesagshonorar	-854.934	-400.000	-750.000
		2. Bestyrelsesvederlag	-92.850	0	0
<b>610</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>-37.195.320</b>	<b>-32.472.000</b>	<b>-36.461.000</b>
611	15	Ekstraordinære indtægter	-5.537.857	0	0
<b>620</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-42.733.177</b>	<b>-32.472.000</b>	<b>-36.461.000</b>
<b>630</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-42.733.177</b>	<b>-32.472.000</b>	<b>-36.461.000</b>



Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december 2023</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
701		Administrationsbygning	5.563.144	5.668.094
		1. Kontantværdi seneste vurdering	2.700.000	
	16	2. Heraf grundværdi	347.400	
704	17	IT-anlæg	133.334	266.667
709	18	Andre anlægsaktiver	498.933	498.933
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>6.195.411</b>	<b>6.433.694</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
714	19	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	9.871.182	8.688.727
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter	1.000	1.000
716		Indestående i Landsbyggefonden:		
		Bundne A- og G-indskud	907.726	907.726
		C-indskud	756	756
		Egen trækingsret:	0	0
		Primosaldo	5.344.102	6.685.416
		Årets tilgang	735.646	673.685
		Årets afgang	0	-2.015.000
		Tilskrevne renter	48.693	0
		Ultimosaldo	6.128.441	5.344.102
		Finansiering af nybyggeri	87.224	87.224
		Indestående i alt	7.124.147	6.339.808
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>16.996.329</b>	<b>15.029.535</b>
<b>720</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.191.740</b>	<b>21.463.229</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721	20	Afdelinger i drift	16.856.613	4.343.128
722	21	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.595.394	3.306.454
725		Debitorer	10.135	5.980
726		Andre tilgodehavender	155.884	153.261
727		Forudbetalte udgifter	151.405	209.039
730		Tilgodehavende renter	515.452	418.902
731	22	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	108.710.166	125.734.303
732		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	13.498.845	7.985.011
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>144.493.896</b>	<b>142.156.077</b>
<b>750</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>167.685.636</b>	<b>163.619.306</b>

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december 2023</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
801		Boligorganisationsandele	667.600	667.600
803	23	Dispositionsfond	20.230.417	19.419.600
805	24	Arbejdskapital	15.244.088	14.705.814
<b>809.9</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>36.142.104</b>	<b>34.793.015</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.854.291	1.997.952
<b>819.9</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.854.291</b>	<b>1.997.952</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821	25	Afdelinger i drift	125.350.695	122.943.524
822		Afdelinger under opførelse (Nybyggeri)	-2.153	0
825		Leverandører	216.525	275.408
826		Omkostninger	3.846.708	3.432.655
829		Feriepengeforpligtigelse	277.466	176.754
<b>830.8</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>129.689.240</b>	<b>126.828.340</b>
<b>830.9</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>167.685.636</b>	<b>163.619.306</b>

Konto	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
<b>NOTER</b>				
<b>REGNSKAB SELSKAB</b>				
502	<b>1</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>		
		Bestyrelsesmøder	10.171	13.000
		Repræsentantskabsmøder m.v.	95.797	75.000
		Andre møder	63.930	40.000
		Repræsentation	15.308	7.000
		Rejser, kørselsgodtgørelse	35.557	15.000
		Andre bestyrelsesudgifter	62.329	50.000
		<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt</b>	<b>283.091</b>	<b>200.000</b>
511	<b>2</b>	<b>Personaleudgifter</b>		
		Lønninger, adm. personale	6.466.250	8.200.000
		Pensionsbidrag	907.790	0
		Andre udgifter til sociale sikring	11.730	0
		Fremmed assistance	274.313	0
		Forskydning feriepenge	133.780	0
		Forsikringer	137.549	0
		Personaleudgifter	105.460	0
		Kørselsgodtgørelse	100.654	0
		Kurser m.v.	106.667	0
		<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>8.244.193</b>	<b>8.200.000</b>
	<b>1</b>	<b>Boligorganisationen har i regnskabsåret beskæftiget 11 personer</b>		
		Antal beskæftigede	11	
		Specifikation af ledelsesudgifter inkl. pension	1.212.118	

Konto	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
513	<b>3</b>	<b>Kontorholdsudgifter</b>		
		47.153	45.000	40.000
		Kontorartikler		
		74.982	90.000	80.000
		Porto		
		1.150.182	675.000	825.000
		IT-udgifter		
		247.688	190.000	220.000
		Gebyrer, bank og PBS		
		35.625	0	0
		Markedsføring		
		109.615	130.000	110.000
		Telefon		
		116.315	250.000	250.000
		Juridisk assistance		
		63.680	80.000	80.000
		Mindre nyanskaffelser		
		190.083	160.000	175.000
		Vedligehold maskiner og inventar		
		89.873	115.000	75.000
		Annoncer		
		24.311	15.000	15.000
		Abonnement		
		54.697	35.000	35.000
		Forsikring		
		<b>2.204.203</b>	<b>1.785.000</b>	<b>1.905.000</b>
		<b>Kontorholdsudgifter i alt</b>		
514	<b>4</b>	<b>Kontorlokaleudgifter</b>		
		34.687	37.000	37.000
		Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		
		27.924	28.000	27.000
		Ejendomsskatter		
		25.676	30.000	39.000
		El		
		21.687	35.000	25.000
		Varme		
		1.162	2.000	2.000
		Renovation		
		6.596	6.000	7.000
		Vand		
		222.610	225.000	220.000
		Rengøring		
		228.947	169.000	197.000
		Vedligeholdelse		
		104.950	105.000	105.000
		Afskrivning, adm.ejendom		
		<b>674.239</b>	<b>637.000</b>	<b>659.000</b>
		<b>Kontorlokaleudgifter i alt</b>		
515	<b>5</b>	<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>		
		133.333	0	0
		IT-anlæg		
		<b>133.333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>		

Konto	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
533/604	<b>7</b>	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital</b>		
		1.242.248	18.724.000	19.283.000
		Afdelingernes bidrag til disp. fonden jf. kt. 803.2		
		1.226.077	0	0
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden		
		4.126.220	0	0
		Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån jf. kt. 803.5		
		10.703.815	0	0
		Indbetaling til Landsbyggefonden		
		2.103.329	0	0
		Indbetaling til Nybyggerifonden		
		<b>19.401.689</b>	<b>18.724.000</b>	<b>19.283.000</b>
		<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital i alt</b>		
541	<b>8</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>		
		169.022	0	0
		Tilskud til afdeling 1		
		90.045	0	0
		Tilskud til afdeling 27		
		180.000	0	0
		Tilskud til afdeling 77		
		443.640	0	0
		Tilskud til afdeling 103		
		884.000	0	0
		Tilskud til afdeling 107		
		1.836.968	0	0
		Tilskud til afdeling 110		
		3.603.675	0	0
		Tilskud fra dispositionsfonden i alt		
		313.305	0	0
		Tilskud til tab ved lejeledighed		
		1.620.876	0	0
		Tilskud til tab ved fraflytning		
		<b>5.537.857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		
601	<b>9.</b>	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>		
		12.216.953	11.248.000	12.178.000
		Bruttoadministrationsudgifter (konto nr. 530)		
		-7.500	-7.500	-7.500
		- Sideaktivitetsafdelinger		
		-969.131	-842.000	-903.000
		- Lovmæssige gebyrer (konto nr. 602)		
		-1.882.699	-1.150.000	-1.500.000
		- Byggesagshonorar (konto nr. 605/606)		
		<b>9.357.623</b>	<b>9.248.500</b>	<b>9.767.500</b>
		<b>Administrationsomkostninger i alt</b>		
		<b>4.678</b>		
		<b>Pr. lejemål</b>		
601		<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>		
		4.372	4.372	4.621
		Bidrag pr. lejemålsenhed		
<b>9</b>	<b>1.</b>	-8.756.516	-8.698.500	-9.192.500
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet		
<b>11</b>	<b>5.</b>	-588.900	-550.000	-575.000
		5. Tillægsydelser		
<b>10</b>	<b>3.</b>	-7.500	-7.500	-7.500
		3. Sideaktivitetsafdelinger		
		<b>-9.352.916</b>	<b>-9.256.000</b>	<b>-9.775.000</b>
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>		

Konto	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
602	<b>12 Lovmæssige gebyrer m.v.</b>			
	Opnoteringsgebyr	-297.600	-292.000	-295.000
	Restancegebyr	-93.281	-80.000	-85.000
	Ajourføringsgebyr	-578.250	-470.000	-523.000
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt</b>	<b>-969.131</b>	<b>-842.000</b>	<b>-903.000</b>
603	<b>13 Renteindtægter</b>			
	Afdelinger, rentesats	-439.751	0	0
	Bankbeholdning	-36.660	0	0
	Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	-5.063.782	-2.500.000	-5.000.000
	Renter egen trækingsret	-48.693	0	0
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>-5.588.885</b>	<b>-2.500.000</b>	<b>-5.000.000</b>
532	<b>6 Renteudgifter</b>			
	Afdelinger	4.790.920	2.500.000	5.000.000
	Pengeinstitut	444	0	0
	Kreditorer	194	0	0
	Dispositionsfond	195.865	0	0
	Kurtage	1.060	0	0
	Egen trækingsret	48.693	0	0
	Formueplejegebyr	1.229	0	0
	<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>5.038.405</b>	<b>2.500.000</b>	<b>5.000.000</b>
	Nettorenteindtægt	550.481		
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	275		
611	<b>15 Ekstraordinære indtægter</b>			
	Tilskud fra dispositionsfonden	-3.603.675	0	0
	Tilskud til tab ved lejeledighed	-313.305	0	0
	Tilskud til tab ved fraflytning	-1.620.876	0	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-5.537.857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

Konto	Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>AKTIVER SELSKAB</b>			
701	<b>13. Administrationsbygning</b>		
	Anskaffelsessum primo	5.668.094	5.773.044
	Af- og nedskrivninger ultimo	104.950	104.950
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>5.563.144</b>	<b>5.668.094</b>
704	<b>17 IT-anlæg</b>		
	Saldo primo	266.667	0
	Tilgang	0	400.000
	Afskrivninger	-133.333	-133.333
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>133.334</b>	<b>266.667</b>
709	<b>18 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>19 Dispositionsfond/Lån til afdelinger</b>		
	Lån afd. 1	2.553.426	1.035.837
	Lån afd. 2	0	552.599
	Lån afd. 3	556.934	458.190
	Lån afd. 5	1.161.069	1.042.348
	Lån afd. 56	2.414.231	1.624.348
	Lån afd. 68	0	556.412
	Lån afd. 58	0	789.883
	Lån afd. 120	1.136.279	1.136.279
	Lån afd. 101	271.978	271.978
	Lån afd. 102	277.775	277.775
	Lån afd. 67	1.499.490	943.078
	<b>Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt</b>	<b>9.871.182</b>	<b>8.688.727</b>
721	<b>20 Afdelinger i drift</b>		
	Afdeling 1	0	198.288
	Afdeling 112	0	396.372
	Afdeling 67	819.314	0
	Afdeling 120	107.402	0
	Afdeling 26	497.464	552.218
	Afdeling 107	15.432.434	3.196.249
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>16.856.613</b>	<b>4.343.128</b>

**NOTER**

Konto	Note		Regnskab 2023	Regnskab 2022
722	<b>21</b>	<b>Afdelinger under opførelse (nybyggeri)</b>		
		Mellemregning Nybyg. afd. 37	2.038.122	2.005.400
		Mellemregning Slagerigrunden afd. 121	937.556	0
		Byggeprojekt Købmandshaven etape 2 afd. 34	547.658	244.824
		Byggeprojekt Drasbeksgade 9b, Bredgade Kolind afd. 69	1.072.059	1.056.229
		<b>Afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt</b>	<b>4.595.394</b>	<b>3.306.454</b>
731	<b>22</b>	<b>18. Værdipapirer/obligationer</b>	<b>Nom.værdi</b>	
		PP Capital - Jyske Bank	59.511.354	58.716.571
		Danske Capital	52.226.800	47.805.884
		<b>Værdipapirer/obligationer i alt</b>	<b>111.738.154</b>	<b>108.710.166</b>



NOTER

Konto	Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER SELSKAB</b>			
801	<b>20. Boligforeningsandele</b>		
	Foreningsandelene indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales i det omfang et medlemskab ophører. Andele forrentes ikke.		
803	<b>23 21. Dispositionsfond</b>		
	Saldo primo	19.419.600	16.962.002
	Bidrag fra afdelinger	1.242.248	1.152.096
	Rentetilskrivning	195.865	0
	Ydelser, udamortiserede lån	16.933.364	16.229.331
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	1.226.077	1.122.809
	Renter fra egen trækingsret fra Landsbyggefonden	48.693	0
	Tilskud m.v.	-3.603.675	-351.550
	Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytninger m.v.	-1.934.182	-1.125.215
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-11.194.246	-11.147.662
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	-2.103.329	-1.407.211
	Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afd.	0	-2.015.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>20.230.417</b>	<b>19.419.600</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt:</b>		
	<b>Bunden del:</b>		
	Lån til afdelinger	9.871.182	8.688.727
	Finansiering af administrationsejendom	3.708.853	3.670.142
	Indskud i Landsbyggefonden	7.124.147	6.339.808
	<b>Disponibel del:</b>	<b>-473.765</b>	<b>720.923</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>20.230.417</b>	<b>19.419.600</b>
	<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed</b>	<b>-237</b>	

**NOTER**

Konto	Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
805	<b>24</b>		
	<b>23. Arbejdskapital</b>		
	Saldo primo	14.705.814	16.308.887
	Årets overskud	538.273	0
	Årets underskud	0	-825.725
	Diverse tilskud	0	-777.348
	<b>23. Arbejdskapital i alt</b>	<b>15.244.088</b>	<b>14.705.814</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt:</b>		
	Bunden del:		
	Kapitalindskud i sideaktivitetsafdeling	1.000	1.000
	Disponibel del	15.243.088	14.704.814
	<b>Saldo ultimo opdelt: i alt</b>	<b>15.244.088</b>	<b>14.705.814</b>
	<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed</b>	<b>7.620</b>	

**NOTER**

Konto	Note		Regnskab 2023	Regnskab 2022
821	25	<b>Afdelinger i drift</b>		
		Mellemregning afd. 1	2.004.002	0
		Mellemregning afd. 2	0	1.729.235
		Mellemregning afd. 3	1.588.558	1.416.564
		Mellemregning afd. 5	8.990.593	8.333.747
		Mellemregning afd. 6	6.503.426	6.708.853
		Mellemregning afd. 7	8.477.878	4.033.105
		Mellemregning afd. 11	13.018.437	12.405.369
		Mellemregning afd. 14	317.919	626.355
		Mellemregning afd. 17	1.574.568	1.827.958
		Mellemregning afd. 21	6.596.551	6.326.209
		Mellemregning afd. 24	952.167	852.796
		Mellemregning afd. 25	485.150	571.902
		Mellemregning afd. 27	343.265	320.083
		Mellemregning afd. 28	414.876	1.302.445
		Mellemregning afd. 29	2.893.956	3.090.704
		Mellemregning afd. 20	2.424.989	2.761.414
		Mellemregning afd. 31	1.112.475	1.048.343
		Mellemregning afd. 32	1.277.448	1.688.443
		Mellemregning afd. 33	579.423	555.762
		Mellemregning afd. 41	1.503.142	2.014.119
		Mellemregning afd. 42	542.337	823.410
		Mellemregning afd. 51	1.438.305	1.360.780
		Mellemregning afd. 54	1.109.765	2.640.574
		Mellemregning afd. 55	5.689.436	5.323.775
		Mellemregning afd. 56	7.035.717	4.343.758
		Mellemregning afd. 58	0	1.868.027
		Mellemregning afd. 65	540.231	506.172
		Mellemregning afd. 67	0	1.257.861
		Mellemregning afd. 68	0	63.144
		Mellemregning afd. 71	1.283.847	1.312.977
		Mellemregning afd. 81	2.044.353	2.139.338
		Mellemregning afd. 73	126.447	218.094
		Mellemregning afd. 75	2.875.573	3.134.293
		Mellemregning afd. 77	409.313	435.649
		Mellemregning afd. 78	275.377	326.693
		Mellemregning afd. 79	419.413	439.969
		Mellemregning afd. 80	4.598.016	5.414.119
		Mellemregning afd. 101	1.232.179	1.015.034
		Mellemregning afd. 102	3.318.342	3.192.334
		Mellemregning afd. 103	8.607.173	8.010.096
		Mellemregning afd. 110	2.975.198	4.303.041
		Mellemregning afd. 111	1.070.309	1.889.907
		Mellemregning afd. 112	2.274.406	0
		Mellemregning afd. 113	4.825.401	1.444.593
		Mellemregning afd. 114	1.003.487	838.656
		Mellemregning afd. 115	2.688.385	2.627.532

## NOTER

Konto	Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
	Mellemregning afd. 120	0	2.780.899
	Mellemregning afd. 117	4.543.025	4.505.940
	Mellemregning afd. 118	3.365.837	3.113.450
	<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>125.350.695</b>	<b>122.943.524</b>

## NOTER

Konto	Note	Regnskab 2023	Regnskab 2022
827	<b>25. Afsat</b> <hr/> <b>25. Afsat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

850\_01

**26. Eventualforpligtelser**

På indgået leasingaftale vedrørende kopimaskine resterer 3 kvartårlige ydelser á kr. 45.555

På indgået leasingaftale vedrørende varebil 1 resterer 37 måneder á kr. 3.235

På indgået leasingaftale vedrørende varebil 2 resterer 16 måneder á kr. 2.819

På indgået leasingaftale vedrørende varebil 3 resterer 2 måneder á kr. 2.273

På indgået leasingaftale vedrørende varebil 4 resterer 2 måneder á kr. 2.273

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.

**Boligorganisation**  
Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

**Påtegning**

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

Rønde, den 18/6 2024



Dirigent



Formand

**Direktørens påtegning**

Foranstående årsregnskaber for boligorganisation er udarbejdet i april-maj 2024

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 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret

## **Boligorganisation**

Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

### **Påtegning**

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 årsregnskab". 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, 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 revisi-



## **Boligorganisation**

Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

### **Påtegning**

onshandlinger, 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 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



**Boligorganisation**  
Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023

**Påtegning**

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 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 registeret, og informationerne er listet herunder

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

## Sara Grøn Laursen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-28 15:41:43 UTC



## Dorte Birgitte Sørensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-05-28 15:45:29 UTC



## Kristian Rønnow

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 16.170.xxx.xxx

2024-05-28 16:13:45 UTC



## Dennis Larsen

djursBO CVR: 18516918

Direktør

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

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-05-28 21:06:32 UTC



## Johannes Ebbesen Sørensen

Næstformand

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

IP: 94.127.xxx.xxx

2024-05-29 04:44:50 UTC



## Tanja Newby

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-05-29 08:57:32 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 tidsstemplet 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 09:17:42 UTC



## Fritz Andersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-29 11:55:49 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 12:17:01 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>