



**Afdeling 41 - ENIGHEDSVEJ**  
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	6
Noter	8
Påtegning	13

**Afdeling 41 - Enighedsvej**  
**Regnskabsperiode 01/01 2023 - 31/12 2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	962	LBF-afdelingsnr.	4101	Kommunenr.	707
<b>djursBO</b>		<b>Enighedsvej 6-58, 8963 Auning</b>		<b>Norddjurs Kommune</b>	
Toftevej 2 8543 Hornslet		Enighedsvej 6 8963 Auning		Torvet 3 8500 Grenaa	
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 114106					
<b>Matrikelnr.</b>					
5 bu Auning by					
<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>					
01-01-1975					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		27	2.342	1	27,0
	2	6	363	1	6,0
	3	13	1.164	1	13,0
	4	8	815	1	8,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>27</b>	<b>2.342</b>		<b>27,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	2	6	363	1	6,0
	3	13	1.164	1	13,0
	4	8	815	1	8,0
<b>Andre lejemål</b>					
- Garager/carporte		0	0	1/5	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>27</b>	<b>2.342</b>		<b>27,0</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>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
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	27	2.342,0		01-01-1975	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lav byggeri	27	2.342			
<b>Boligafgifter</b>					
		Ændringsdato	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup>	873,71	01-01-2023	11,86	1,38%	27.768,00

**RESULTATOPGØRELSE**

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

**RESULTATOPGØRELSE**

**UDGIFTER**

<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>640.503</b>	<b>662.000</b>	<b>650.000</b>
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106		Ejendomsskatter	106.896	110.000	113.000
109	2	Renovation	73.711	69.000	74.000
110		Forsikringer	14.858	15.000	15.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	15.567	21.000	21.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	134.244	134.000	141.000
		2. Bidrag til dispositionsfonden	16.767	16.000	18.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>362.042</b>	<b>365.000</b>	<b>382.000</b>
		<b>Variable udgifter</b>			
114	4	Renholdelse	164.340	115.000	135.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	7.559	27.000	27.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	6	1. Afholdte udgifter	776.563	659.000	338.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-776.563	-659.000	-338.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A- & B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	40.412	27.000	23.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-40.412	-27.000	-23.000
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	32.463	46.000	33.000
119	8	Diverse udgifter	21.457	20.000	21.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>225.818</b>	<b>208.000</b>	<b>216.000</b>
		<b>Henlæggelser</b>			
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse	500.000	500.000	545.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	22.000	22.000	22.000
123		Tab ved fraflytninger	9.000	9.000	9.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>531.000</b>	<b>531.000</b>	<b>576.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.759.364</b>	<b>1.766.000</b>	<b>1.824.000</b>

## RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag på forbedringsarbejder	291.463	454.000	287.000
		2. Renter af forbedringsarbejder	116.847	0	120.000
		3. Administrationsbidrag	29.438	0	30.000
		<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</u>	<u>437.748</u>	<u>454.000</u>	<u>437.000</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	26.232	14.000	28.000
130		1. Tab ved fraflytninger	105.308	9.000	9.000
		2. Dækket af henlæggelser	-9.639	-9.000	-9.000
		3. Dækket af disp.fonden	-95.669	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	40.136	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>504.116</b>	<b>468.000</b>	<b>465.000</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.263.480</b>	<b>2.234.000</b>	<b>2.289.000</b>
		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	40.115	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>40.115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.303.595</b>	<b>2.234.000</b>	<b>2.289.000</b>

## RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Beboelse	-2.072.208	-2.074.000	-2.140.000
202	9	Renter	-73.919	0	-36.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	10	1. Drift af fællesvaskeri	-11.466	-14.000	-11.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-146.000	-146.000	-102.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-2.303.594</b>	<b>-2.234.000</b>	<b>-2.289.000</b>
206	11	Korrekationer 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>-2.303.595</b>	<b>-2.234.000</b>	<b>-2.289.000</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-2.303.595</b>	<b>-2.234.000</b>	<b>-2.289.000</b>

## Afdeling 41 - Enighedsvej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december 2023</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		Ejendommens anskaffelsessum	10.197.708	10.197.708
		1. Kontantværdi pr 1/10 2023	15.300.000	
		2. Heraf grundværdi	6.722.000	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>10.197.708</b>	<b>10.197.708</b>
303		Forbedringsarbejder		
	12	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.176.524	9.895.393
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.374.232</b>	<b>20.093.101</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	13	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	317.000	325.406
	14	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	57.296	143.536
		6. Andre debitorer	0	100
		7. Forudbetalte udgifter	0	310
		Tilgodehavender i alt	374.296	469.352
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.503.142	2.014.119
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.877.438</b>	<b>2.483.471</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.251.670</b>	<b>22.576.572</b>

## Afdeling 41 - Enighedsvej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>BALANCE pr. 31. december 2023</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.066.263	1.302.690
402	16	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	35.833	54.245
405	17	Tab ved fraflytning m.v.	12.247	12.886
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.114.343</b>	<b>1.369.820</b>
407	18	Opsamlet resultat	167.021	272.906
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>1.281.365</b>	<b>1.642.727</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbygefonden	0	23
409		Beboerindskud	179.800	179.800
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.017.908	10.017.885
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>10.197.708</b>	<b>10.197.708</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.630.080	9.921.542
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved genudlejning	296.140	274.095
<b>416.9</b>		<b>Anden langfristet gæld i alt</b>	<b>9.926.220</b>	<b>10.195.637</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>20.123.928</b>	<b>20.393.345</b>
<b>Kortfristetgæld</b>				
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	402.950	405.450
421	20	Skyldige omkostninger	419.837	130.152
422		Mellemregning med fraflyttere	23.590	4.898
<b>426</b>		<b>Kortfristetgæld i alt</b>	<b>846.378</b>	<b>540.500</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>20.970.305</b>	<b>20.933.845</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>22.251.670</b>	<b>22.576.572</b>

## Afdeling 41 - Enighedsvej

Konto	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 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)	23	18.000	16.000
101.2	Prioritetsrenter	1	0	1.000
101.3	Administrationsbidrag	108	0	0
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter eller omprioritering (ovf. kontant til disp.fc)	213.457	211.000	211.000
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter eller omprioritering	426.914	433.000	422.000
	Prioritering med nominallån i alt	640.503	662.000	650.000
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		<b>640.503</b>	<b>662.000</b>	<b>650.000</b>
<b>2 Renovation</b>				
109.1	Renovation	69.743	69.000	66.000
	Containerrenovation	3.967	0	8.000
<b>Renovation i alt</b>		<b>73.711</b>	<b>69.000</b>	<b>74.000</b>
<b>Bidrag til foreningen</b>				
<b>3 1. Administrationsbidrag</b>				
112	Administrationsbidrag kr. 4.372 pr. lejemålsenhed	118.044	118.000	125.000
	Forbrugsopgørelser	16.200	16.000	16.000
<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>134.244</b>	<b>134.000</b>	<b>141.000</b>
<b>4 Renholdelse</b>				
114.1	Ejendomsfunktionær	93.330	102.000	123.500
114.2	Snerydning/Glatførebekæmpelse	58.000	5.000	4.000
114.3	Renholdelse/Græsslåning	6.921	0	4.000
114.5	Leasing bil	2.199	0	0
114.8	Driftscentre mv.	3.375	3.000	3.500
114.9	Andre udgifter	516	5.000	0
<b>Renholdelse i alt</b>		<b>164.340</b>	<b>115.000</b>	<b>135.000</b>



## Afdeling 41 - Enighedsvej

Konto	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	<b>5 Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1	Terræn	171	0	0
115.2	Bygning, klimaskærm	1.292	0	0
115.5	Bygning, tekniske installationer	5.854	0	0
115.6	Materiel, kørende	14	0	0
115.6	Materiel, andet	228	0	0
115.8	Budget	0	27.000	27.000
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>7.559</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
	<b>6 1. Afholdte udgifter</b>			
116.1	Terræn	309.292	26.548	133.000
116.2	Bygning, klimaskærm	25.841	57.532	40.000
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	318.160	33.798	36.000
116.4	Bygning, fælles, indvendig	0	86.138	66.500
116.5	Bygning, tekniske installationer	88.479	450.787	39.000
116.61	Materiel, kørende	28.140	0	0
116.62	Materiel, andet	6.650	4.197	23.500
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>776.563</b>	<b>659.000</b>	<b>338.000</b>
118/203	<b>8. Særlige aktiviteter</b>			
	<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
118.1	<b>7</b> Drift af fællesvaskeri (udgifter)	32.463	46.000	33.000
203.2	<b>10</b> 1. Drift af fællesvaskeri	-11.466	-14.000	-11.000
	<b>Fællesvaskeri i alt</b>	<b>20.996</b>	<b>32.000</b>	<b>22.000</b>
	<b>8 Diverse udgifter</b>			
119.20	Kontingent til BL	4.324	4.000	5.000
119.30	Beboermøder	8.991	5.000	5.000
119.31	Beboeraktiviteter	7.142	7.000	7.000
119.40	Telefon	1.000	1.000	1.000
119.32	Kursusudgifter	0	3.000	3.000
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>21.457</b>	<b>20.000</b>	<b>21.000</b>

## Afdeling 41 - Enighedsvej

Konto	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
202	<b>9 Renter</b>			
	Mellemregningsrente 3,61 %	-73.919	0	-36.000
	<b>Renter i alt</b>	<b>-73.919</b>	<b>0</b>	<b>-36.000</b>
	<b>11. Korrektioner tidligere år</b>			
206.1	<b>11</b> 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 41 - Enighedsvej**  
**NOTER**

Konto	Note		Regnskab 2023	Regnskab 2022		
<b>AKTIVER AFDELING</b>						
		<b>Saldo primo</b>	<b>Tilgang</b>	<b>Afskrivning</b>	<b>Saldo ultimo</b>	
303.1	12	<b>12. Forbedringsarbejder</b>				
		Energirenovering m.m.	9.714.277	207.266	-291.463	9.630.080
		Renovering Køkken	181.116	391.560	-26.232	546.445
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>9.895.393</b>	<b>598.826</b>	<b>-317.695</b>	<b>10.176.524</b>
305.3	13	<b>14. Uafsluttet forbrugsregnskab</b>				
		Uafsluttet forbrugsregnskab varme			192.399	194.771
		Uafsluttet forbrugsregnskab vand			124.601	130.635
		<b>Uafsluttet forbrugsregnskab i alt</b>			<b>317.000</b>	<b>325.406</b>
305.4	14	<b>15. Tilgodehavender - fraflytninger heraf til incasso</b>				
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner			20.215	21.934
		Samlekonto afdragsordninger flytteopgørelser			37.081	121.602
		<b>Tilgodehavender - fraflytninger heraf til incasso i alt</b>			<b>57.296</b>	<b>143.536</b>

**Afdeling 41 - Enighedsvej**  
**NOTER**

Konto	Note			Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER AFDELING</b>					
401	15	<b>17. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Saldo primo		1.302.690	1.353.813
		Forbrug i regnskabsåret		-776.563	-412.819
		Henlagt i regnskabsåret		500.000	540.000
		+/- Kursregulering		40.136	-178.305
		<b>17. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>		<b>1.066.263</b>	<b>1.302.690</b>
402	16	<b>18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>			
		Saldo primo		54.245	55.038
		Forbrug i regnskabsåret		-40.412	-22.793
		Henlagt i regnskabsåret		22.000	22.000
		<b>18. Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt</b>		<b>35.833</b>	<b>54.245</b>
405	17	<b>19. Tab ved fraflytninger m.v.</b>			
		Saldo primo		12.886	10.886
		Tab ved fraflytning i regnskabsåret		-9.639	0
		Henlagt i regnskabsåret		9.000	2.000
		<b>19. Tab ved fraflytninger m.v. i alt</b>		<b>12.247</b>	<b>12.886</b>
407	18	<b>21. Opsamlet resultat</b>			
		Saldo primo		272.906	441.264
		Årets underskud (konto 210)		0	-76.357
		Årets overskud (konto 140)		40.115	0
		Overført til drift (konto 203.6)		-146.000	-92.000
		<b>21. Opsamlet resultat i alt</b>		<b>167.021</b>	<b>272.906</b>
419.1	19	<b>23. Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>			
		Uafsluttet varmeregnskab		273.500	275.500
		Uafsluttet vandregnskab		129.450	129.950
		<b>23. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>		<b>402.950</b>	<b>405.450</b>
421	20	<b>24. Skyldige omkostninger</b>			
		Feriepengeforpligtelse		2.574	2.511
		Skyldige omkostninger		335	513
		Byggecreditor		315.089	107.824
		Kreditorer		101.839	19.304
		<b>24. Skyldige omkostninger i alt</b>		<b>419.837</b>	<b>130.152</b>

**Afdeling 41 - Enighedsvej**  
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 41 - Enighedsvej**  
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 41 - Enighedsvej**  
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 41 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 41 - Enighedsvej**  
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 41 - Enighedsvej**  
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 dokumentmøgle: AGM2G-EEKVN-53UJ7-KFUMV-PFL8W-1QAPM

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



Penneo dokumentnøgle: AGM2G-EEKVN-53UJ7-KFUMV-PFL8W-1QAPM

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**