



BOLIGORGANISATION
Regnskab for året 2022

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Resultatopgørelse	3
Balance	5
Noter	7
Påtegning	18

Boligorganisation
Regnskabsperiode 01/01 2022 - 31/12 2022

BOLIGSELSKAB		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	962	001	Kommunenr. 706
djursBO Toftevej 2 8543 Hornslet		Syddjurs Kommune Lundbergsvej 2 8400 Ebeltoft	
Tlf.:	7027 0610	Tlf.:	87535000
E-mail:	mail@djursbo.dk	E-mail:	syddjurs@syddjurs.dk
Hjemmeside:	www.djursBO.dk		
CVR-nr.:	1851 6918		

Lejemål	Antal Afd.	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	å 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	657	57.135	1	657,0
	4	328	33.693	1	328,0
	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
Boligoplysninger i alt		1.972	154.468		1972,0
	Antal rum				
	1	89	3.014	1	89,0
	2	884	59.060	1	884,0
	3	663	57.678	1	663,0
	4	328	33.693	1	328,0
	5	8	1.024	1	8,0
værelser		9	185	1	9,0
Andre lejemål					
- Institutioner		2	758	1 pr. påbegyndt 60 m ²	13,0
- Garager/carporte		32	0	1/5	6,4
Afdelinger i alt	52	2.015	155.411		2.000,4
Leje pr. m ²		0,00		0,00	0%
Renteberegning, satser og lignende					
Renteberegning:	Dag til Dag				
Rentesatser (gennemsnit):	<i>Afdelingsmidler i forvaltning:</i>				
	1. Henlagte midler	-7,10%			
	2. Dispositionsfond	0,00%			

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
		Ordinære udgifter			
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	104.045	96.000	96.000
		2. Nybyggeri	45.350	0	0
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	229.106	200.000	200.000
511	2	Personaleudgifter	7.586.436	7.637.000	8.200.000
513	3	Kontorholdsudgifter	2.028.484	1.725.000	1.785.000
514	4	Kontorlokaleudgifter	683.455	630.000	637.000
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	133.333	0	0
521		Revision	330.000	330.000	330.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.140.209	10.618.000	11.248.000
532	6	Renteudgifter	12.938.423	1.600.000	2.500.000
533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital	18.504.235	18.494.000	18.724.000
540		Samlede ordinære udgifter	42.582.867	30.712.000	32.472.000
541	8	Ekstraordinære udgifter	2.254.113	0	0
550		Udgifter i alt	44.836.980	30.712.000	32.472.000
560		Udgifter og evt. overskud i alt	44.836.980	30.712.000	32.472.000

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
601		Administrationsbidrag			
	9	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-8.539.167	-8.080.500	-8.698.500
	10	3. Sideaktivitetsafdelinger	-7.500	-7.500	-7.500
	11	5. Tillægsydelse	-541.800	-600.000	-550.000
602	12	Lovmæssige gebyrer m.v.	-907.703	-780.000	-842.000
603	13	Renteindtægter	-11.732.994	-1.600.000	-2.500.000
604		Afdelingers bidrag m.v. til:			
	14	Dispositionsfond og arbejdskapital	-18.504.235	-18.494.000	-18.724.000
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar	0	-750.000	-750.000
		2. Bestyrelsesvederlag	-6.900	0	0
606		Forbedringsarbejder:			
		1. Byggesagshonorar	-1.478.393	-400.000	-400.000
		2. Bestyrelsesvederlag	-38.450	0	0
610		Samlede ordinære indtægter	-41.757.142	-30.712.000	-32.472.000
611	15	Ekstraordinære indtægter	-2.254.113	0	0
620		Indtægter i alt	-44.011.255	-30.712.000	-32.472.000
621		Årets underskud overført til konto 805	-825.725	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	-44.836.980	-30.712.000	-32.472.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december 2022				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701		Administrationsbygning	5.668.094	5.773.044
		1. Kontantværdi seneste vurdering	2.700.000	
	16	2. Heraf grundværdi	347.400	
704	17	IT-anlæg	266.667	0
709	18	Andre anlægsaktiver	498.933	498.933
Materielle anlægsaktiver i alt			6.433.694	6.271.977
Finansielle anlægsaktiver				
714	19	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	8.688.727	2.589.632
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 trækningsret:	0	0
		Primosaldo	6.685.416	6.030.162
		Årets tilgang	673.685	655.254
		Årets afgang	-2.015.000	0
		Ultimosaldo	5.344.102	6.685.416
		Finansiering af nybyggeri	87.224	87.224
		Indestående i alt	6.339.808	7.681.122
Finansielle anlægsaktiver i alt			15.029.535	10.271.754
720		Anlægsaktiver i alt	21.463.229	16.543.731
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721	20	Afdelinger i drift	4.343.128	10.505.143
722	21	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.306.454	1.053.067
725		Debitorer	5.980	20.960
726		Andre tilgodehavender	153.261	428.331
727		Forudbetalte udgifter	209.039	179.519
730		Tilgodehavende renter	418.902	141.538
731	22	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	125.734.303	147.352.925
732		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning	7.985.011	7.680.431
Omsætningsaktiver i alt			142.156.077	167.361.915
750		Aktiver i alt	163.619.306	183.905.646

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
BALANCE pr. 31. december 2022				
PASSIVER				
Egenkapital				
801		Boligorganisationsandele	667.600	667.600
803	23	Dispositionsfond	19.419.600	16.962.002
805	24	Arbejds kapital	14.705.814	16.308.887
809.9		Egenkapital i alt	34.793.015	33.938.490
Langfristet gæld				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.997.952	2.140.491
819.9		Langfristet gæld i alt	1.997.952	2.140.491
Kortfristet gæld				
821	25	Afdelinger i drift	122.943.524	141.065.794
822		Afdelinger under opførelse (Nybyggeri)	0	75.746
825		Leverandører	275.408	208.641
826		Omkostninger	3.432.655	3.772.387
827		Afsætninger	0	2.500.000
829		Feriepengeforpligtigelse	176.754	204.098
830.8		Kortfristet gæld i alt	126.828.340	147.826.666
830.9		Passiver i alt	163.619.306	183.905.646

Konto	Note	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
NOTER				
REGNSKAB SELSKAB				
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Bestyrelsesmøder	5.309	13.000	13.000
	Repræsentantskabsmøder m.v.	92.265	75.000	75.000
	Andre møder	47.771	40.000	40.000
	Repræsentation	8.747	7.000	7.000
	Rejser, kørselsgodtgørelse	28.489	15.000	15.000
	Andre bestyrelsesudgifter	45.090	50.000	50.000
	Kursus afdelingsbestyrelser	1.435	0	0
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	229.106	200.000	200.000
511	2 Personaleudgifter			
	Lønninger, adm. personale	6.255.689	7.637.000	8.200.000
	Pensionsbidrag	797.230	0	0
	Andre udgifter til sociale sikring	9.801	0	0
	Fremmed assistance	121.000	0	0
	Forskydning feriepenge	10.079	0	0
	Forsikringer	142.428	0	0
	Personaleudgifter	88.747	0	0
	Kørselsgodtgørelse	118.654	0	0
	Kurser m.v.	42.808	0	0
	Personaleudgifter i alt	7.586.436	7.637.000	8.200.000
1	Boligorganisationen har i regnskabsåret beskæftiget 13 personer			
	Antal beskæftigede	13		
	Specifikation af ledelsesudgifter inkl. pension	1.075.770		

Konto	Note	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
513	3 Kontorholdsudgifter			
	Kontorartikler	38.688	55.000	45.000
	Porto	72.362	95.000	90.000
	IT-udgifter	886.957	650.000	675.000
	Gebyrer, bank og PBS	225.165	200.000	190.000
	Nyhedsbrev djursBO	0	50.000	0
	Telefon	101.798	135.000	130.000
	Juridisk assistance	252.491	200.000	250.000
	Mindre nyanskaffelser	154.118	60.000	80.000
	Vedligehold maskiner og inventar	193.048	150.000	160.000
	Annoncer	51.900	80.000	115.000
	Abonnement	17.418	15.000	15.000
	Forsikring	34.538	35.000	35.000
	Kontorholdsudgifter i alt	2.028.484	1.725.000	1.785.000
514	4 Kontorlokaleudgifter			
	Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	37.238	37.000	37.000
	Ejendomsskatter	27.924	19.000	28.000
	El	39.068	27.000	30.000
	Varme	23.663	25.000	35.000
	Renovation	1.066	2.000	2.000
	Vand	7.319	0	6.000
	Rengøring	204.930	225.000	225.000
	Vedligeholdelse	237.297	190.000	169.000
	Afskrivning, adm.ejendom	104.950	105.000	105.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	683.455	630.000	637.000
515	5 Afskrivninger, driftsmidler			
	IT-anlæg	133.333	0	0
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	133.333	0	0

Konto	Note	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
533/604	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital		
		1.152.096	18.494.000	18.724.000
		Afdelingernes bidrag til disp. fonden jf. kt. 803.2		
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	0	0
		Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån jf. kt. 803.5	0	0
		Indbetaling til Landsbyggefonden	0	0
		Indbetaling til Nybyggerifonden	0	0
		Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond/arbejdskapital i alt	18.504.235	18.724.000
541	8	Ekstraordinære udgifter		
		106.526	0	0
		Tilskud til afdeling 1		
		101.465	0	0
		Tilskud til afdeling 27		
		50.000	0	0
		Tilskud til afdeling 29		
		180.000	0	0
		Tilskud til afdeling 77		
		321.653	0	0
		Tilskud til afdeling 56		
		156.412	0	0
		Tilskud til afdeling 58		
		186.748	0	0
		Tilskud til afdeling 67		
		110.181	0	0
		Tilskud til afdeling 68		
		476.112	0	0
		Tilskud til afdeling 103		
		884.000	0	0
		Tilskud til afdeling 107		
		-3.382.209	0	0
		Tilskud til afdeling 110		
		935.656	0	0
		Tilskud til afdeling 110		
		225.006	0	0
		Tilskud til afdeling 120		
		351.550	0	0
		Tilskud fra dispositionsfonden i alt		
		539.376	0	0
		Tilskud til tab ved lejeledighed		
		585.839	0	0
		Tilskud til tab ved fraflytning		
		777.348	0	0
		Ekstraordinære omkostninger		
		Ekstraordinære udgifter i alt	2.254.113	0
601	9.	Oversigt over administrationsomkostninger		
		11.140.209	10.618.000	11.248.000
		Bruttoadministrationsudgifter (konto nr. 530)		
		-7.500	-7.500	-7.500
		- Sideaktivitetsafdelinger		
		-907.703	-780.000	-842.000
		- Lovmæssige gebyrer (konto nr. 602)		
		-1.523.743	-1.150.000	-1.150.000
		- Byggesagshonorar (konto nr. 605/606)		
		Administrationsomkostninger i alt	8.701.263	9.248.500
		Pr. lejemål	4.350	

Konto	Note	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
601	Opgørelse af administrationsbidrag			
	Bidrag pr. lejemålsenhed	4.316	4.316	4.372
9	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-8.539.167	-8.080.500	-8.698.500
11	5. Tillægsydelse	-541.800	-600.000	-550.000
10	3. Sideaktivitetsafdelinger	-7.500	-7.500	-7.500
	Administrationsbidrag i alt	-9.088.467	-8.688.000	-9.256.000
602	12 Lovmæssige gebyrer m.v.			
	Opnoteringsgebyr	-294.900	-260.000	-292.000
	Restancegebyr	-85.193	-90.000	-80.000
	Ajourføringsgebyr	-523.210	-430.000	-470.000
	Kursusgebyr	-4.400	0	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	-907.703	-780.000	-842.000
603	13 Renteindtægter			
	Afdelinger, rentesats	-10.578.133	0	0
	Bankbeholdning	-3.610	0	0
	Obligationer (inkl. realiserede kursgevinster)	-1.151.251	-1.600.000	-2.500.000
	Renteindtægter i alt	-11.732.994	-1.600.000	-2.500.000
532	6 Renteudgifter			
	Afdelinger	329.954	1.600.000	2.500.000
	Pengeinstitut	168.416	0	0
	Kreditorer	43	0	0
	Realiseret kurstab, værdipapirer	12.438.336	0	0
	Kurtage	191	0	0
	Formueplejegebyr	1.483	0	0
	Renteudgifter i alt	12.938.423	1.600.000	2.500.000
	Nettorenteindtægt	-1.205.429		
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-603		

Konto	Note	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
611	15 Ekstraordinære indtægter			
	Tilskud fra dispositionsfonden	-351.550	0	0
	Tilskud til tab ved lejeledighed	-539.376	0	0
	Tilskud til tab ved fraflytning	-585.839	0	0
	Ekstraordinære omkostninger	-777.348	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	-2.254.113	0	0

NOTER

Konto	Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER SELSKAB			
701	13. Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum primo	5.773.044	5.877.994
	Af- og nedskrivninger ultimo	104.950	104.950
	Bogført værdi ultimo	5.668.094	5.773.044
704	17 IT-anlæg		
	Tilgang	400.000	0
	Afskrivninger	-133.333	0
	Saldo ultimo	266.667	0
709	18 Andre anlægsaktiver		
	Byggegrund Hornslet	498.933	498.933
	Andre anlægsaktiver i alt	498.933	498.933
714	19 Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
	Lån afd. 1	1.035.837	506.544
	Lån afd. 2	552.599	372.841
	Lån afd. 3	458.190	366.193
	Lån afd. 5	1.042.348	782.673
	Lån afd. 56	1.624.348	0
	Lån afd. 14	0	11.628
	Lån afd. 68	556.412	0
	Lån afd. 58	789.883	0
	Lån afd. 120	1.136.279	0
	Lån afd. 101	271.978	271.978
	Lån afd. 102	277.775	277.775
	Lån afd. 67	943.078	0
	Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	8.688.727	2.589.632
721	20 Afdelinger i drift		
	Afdeling 1	198.288	714.107
	Afdeling 112	396.372	0
	Afdeling 26	552.218	433.606
	Afdeling 107	3.196.249	9.357.430
	Afdelinger i drift i alt	4.343.128	10.505.143

NOTER

Konto	Note		Regnskab 2022	Regnskab 2021
722	21	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Mellemregning Nybyg.	2.005.400	0
		Byggeprojekt Ryomgård Midtpunkt Afd. 56	0	206.746
		Byggeprojekt Ryomgård Midtpunkt Afd. 58	0	88.070
		Byggeprojekt Drasbeksgade Kolind Afd. 67	0	82.385
		Byggeprojekt Carl Th. Drejers Vej Afd. 120	0	131.738
		Byggeprojekt Enggårdsbakken Kolind Afd. 68	0	76.256
		Byggeprojekt Strandvejen etape 2 afd 122	0	467.872
		Byggeprojekt Købmandshaven etape 2 afd. 34	244.824	0
		Byggeprojekt Drasbeksgade 9b, Bredgade Kolind afd. 69	1.056.229	0
		Afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	3.306.454	1.053.067
731	22	18. Værdipapirer/obligationer	Nom.værdi	
		PP Capital - Jyske Bank	80.892.873	77.928.419
		Danske Capital	516.537	47.805.884
		Værdipapirer/obligationer i alt	81.409.410	125.734.303
			85.526.832	61.826.092
			147.352.925	

NOTER

Konto	Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
PASSIVER SELSKAB			
801	20. Boligforeningsandele		
	Foreningsandelene indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og skal tilbagebetales i det omfang et medlemskab ophører. Andele forrentes ikke.		
803	23 21. Dispositionsfond		
	Saldo primo	16.962.002	17.121.581
	Bidrag fra afdelinger	1.152.096	1.093.422
	Ydelser, udamortiserede lån	16.229.331	16.045.818
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	1.122.809	1.092.091
	Tilskud m.v.	-351.550	-4.773.095
	Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytninger m.v.	-1.125.215	-1.245.156
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-11.147.662	-11.083.890
	Indbetalinger til Nybyggerifonden	-1.407.211	-1.288.767
	Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afd.	-2.015.000	0
	Saldo ultimo	19.419.600	16.962.002
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	Lån til afdelinger	8.688.727	2.589.632
	Finansiering af administrationsejendom	3.670.142	3.632.553
	Indskud i Landsbyggefonden	6.339.808	7.681.122
	Disponibel del:	720.923	3.058.695
	Bogført værdi ultimo	19.419.600	16.962.002
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	360	
805	24 23. Arbejdskapital		
	Saldo primo	16.308.887	15.541.832
	Årets overskud	0	767.055
	Årets underskud	-825.725	0
	Diverse tilskud	-777.348	0
	23. Arbejdskapital i alt	14.705.814	16.308.887
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	Kapitalindskud i sideaktivetsafdeling	1.000	1.000
	Disponibel del	14.704.814	16.307.887
	Saldo ultimo opdelt: i alt	14.705.814	16.308.887
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	7.351	

NOTER

Konto	Note		Regnskab 2022	Regnskab 2021
821	25	Afdelinger i drift		
		Mellemregning afd. 2	1.729.235	1.724.103
		Mellemregning afd. 3	1.416.564	1.433.440
		Mellemregning afd. 5	8.333.747	8.701.166
		Mellemregning afd. 6	6.708.853	7.896.973
		Mellemregning afd. 7	4.033.105	6.419.656
		Mellemregning afd. 11	12.405.369	15.674.126
		Mellemregning afd. 14	626.355	797.569
		Mellemregning afd. 17	1.827.958	2.065.175
		Mellemregning afd. 21	6.326.209	6.515.401
		Mellemregning afd. 24	852.796	791.418
		Mellemregning afd. 25	571.902	891.339
		Mellemregning afd. 27	320.083	330.700
		Mellemregning afd. 28	1.302.445	1.273.524
		Mellemregning afd. 29	3.090.704	3.904.762
		Mellemregning afd. 20	2.761.414	2.015.977
		Mellemregning afd. 31	1.048.343	1.297.362
		Mellemregning afd. 32	1.688.443	2.163.932
		Mellemregning afd. 33	555.762	546.009
		Mellemregning afd. 41	2.014.119	1.589.068
		Mellemregning afd. 42	823.410	987.735
		Mellemregning afd. 51	1.360.780	1.367.309
		Mellemregning afd. 54	2.640.574	3.878.824
		Mellemregning afd. 55	5.323.775	6.521.191
		Mellemregning afd. 56	4.343.758	0
		Mellemregning afd. 58	1.868.027	0
		Mellemregning afd. 65	506.172	462.245
		Mellemregning afd. 67	1.257.861	215.723
		Mellemregning afd. 68	63.144	0
		Mellemregning afd. 71	1.312.977	1.291.041
		Mellemregning afd. 81	2.139.338	2.324.781
		Mellemregning afd. 73	218.094	163.833
		Mellemregning afd. 75	3.134.293	3.317.570
		Mellemregning afd. 77	435.649	1.090.513
		Mellemregning afd. 78	326.693	447.362
		Mellemregning afd. 79	439.969	436.328
		Mellemregning afd. 80	5.414.119	5.803.952
		Mellemregning afd. 101	1.015.034	1.023.918
		Mellemregning afd. 102	3.192.334	3.291.592
		Mellemregning afd. 103	8.010.096	8.253.749
		Mellemregning afd. 110	4.303.041	11.465.070
		Mellemregning afd. 111	1.889.907	2.359.291
		Mellemregning afd. 112	0	2.537.927
		Mellemregning afd. 113	1.444.593	6.129.439
		Mellemregning afd. 114	838.656	975.336
		Mellemregning afd. 115	2.627.532	2.281.302
		Mellemregning afd. 120	2.780.899	60.053
		Mellemregning afd. 117	4.505.940	4.950.622

NOTER

Konto	Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
	Mellemregning afd. 118	3.113.450	3.397.386
	Afdelinger i drift i alt	122.943.524	141.065.794

NOTER

Konto	Note	Regnskab 2022	Regnskab 2021
827	25. Afsat		
	Afsæt til andel af forøgede byggeomkostninger i forbindelse med entreprenørs konkurs	0	-2.500.000
	25. Afsat i alt	0	-2.500.000

850_01

26. Eventualforpligtelser

På indgået leasingaftale vedrørende kopimaskine resterer 7 kvartårlige ydelser á kr. 43.971

På indgået leasingaftale vedrørende varebil 1 resterer 49 måneder á kr. 2.920

På indgået leasingaftale vedrørende varebil 2 resterer 28 måneder á kr. 2.631

På indgået leasingaftale vedrørende varebil 3 resterer 14 måneder á kr. 2.131

På indgået leasingaftale vedrørende varebil 4 resterer 14 måneder á kr. 2.131

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.

I afdeling 26 står opført kr. 1.722.195 vedrørende afdelingens voædgiftssag om fejl og mangler ved byggeriets opførelse. Der er risiko for tab for en uvis andel af beløbet, som tilfalder boligorganisationen.

Boligorganisation
Regnskabsperiode 01/01 2022 - 31/12 2022

Påtegning

Foranstående årsregnskaber for boligorganisation har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
Hornslet, den 30/5 2023

Ulla Wied
Formand

Johannes Sørensen
Næstformand

Dorte Sørensen

Tom Hansen

Kristian Rønnow

Sara Grøn Laursen

Fritz Andersen

Øverste myndigheds påtegning

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

Rønøde, den 20/6 2023


Dirigent


Formand

Direktørens påtegning

Foranstående årsregnskaber for boligorganisation er udarbejdet i april-maj 2023

Dennis Larsen
Direktør

Påtegning

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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.

Boligorganisation

Regnskabsperiode 01/01 2022 - 31/12 2022

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 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.

Boligorganisation
Regnskabsperiode 01/01 2022 - 31/12 2022

Påtegning

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.

Boligorganisation
Regnskabsperiode 01/01 2022 - 31/12 2022

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 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 30/5 2023
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Penneo dokumentnøgle: 34CET-W1TK2-BKIND-XC84E-BHND7-SHJ0U

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

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-05-30 15:22:31 UTC



Kristian Rønnow

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-05-30 15:36:02 UTC



Dorte Birgitte Sørensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-05-30 15:41:13 UTC



Fritz Andersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-30 20:42:03 UTC



Tom Steen Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-01 15:13:22 UTC



Ulla Wied

Bestyrelsesformand

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

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-06-01 16:03:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 34CET-W1TK2-BKIND-XC84E-BHND7-SHJ0U

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 i 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."

Johannes Ebbesen Sørensen

Næstformand

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

IP: 94.127.xxx.xxx

2023-06-02 08:10:56 UTC



Dennis Larsen

djursBO CVR: 18516918

Direktør

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

IP: 185.154.xxx.xxx

2023-06-02 10:02:54 UTC



Kristian Stenholm Koch

Ri, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR: 53371914

Statsautoriseret revisor

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

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-06-07 10:14:15 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>