

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0340**

Navn - adresse:

**Rødovre almennyttige Boligselskab
c/o v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26385695**
Afdeling

 LBF-nr.: **008**

Navn - adresse:

**Bybjerget
c/o v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26385695**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **175**

Navn - adresse:

Rødovre Kommune
**Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre**

 Telefon: **36377000**

Fax:

E-postadresse:

rk@rk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.879	480	1	480
Almene ungdomsboliger		761	21	1	21
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		39.640	501	1	501
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	541	17		
	2	7.899	115		
	3	24.847	302		
	4	6.354	67		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		2.894			
2) Erhvervslejemål		1.655	9	1 pr. påbeg. 60 m²	28
3) Institutioner		1.325	3	1 pr. påbeg. 60 m²	23
4) Garager/carporte			101	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.620	614		572

Matrikel nr. og tekst	8 bt Rødovre by, Rødovre 8 k Rødovre by, Rødovre	
BBR-ejendomsnummer	74252	74635

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	472	36.746		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	472	36.746		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

785

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.675.438	3.691	6.162
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.312.467	2.312	2.494
107	*	Vandafgift	246.619	20	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.738.394	1.602	1.851
110		Forsikringer	943.617	937	963
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	258.827	344	308
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	329.260	325	341
		Konto 111 i alt	588.087	669	649
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.266.495	2.163	2.354
		2. Dispositionsfond	322.924	315	338
		3. Arbejdskapitalen	91.394	89	97
		Konto 112 i alt	2.680.813	2.567	2.789
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	48.980	49	49
		2. G-indskud	2.177.564	2.170	2.188
		Konto 113 i alt	2.226.544	2.219	2.237
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.736.541	10.326	11.003
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.606.754	3.603	3.794
115	*	Almindelig vedligeholdelse	607.486	100	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	18.037.090	18.559	10.539
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	18.037.090	18.559	10.539
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	221.523	450	310

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	221.523	450	310
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	479.916	480	490
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.472	119	119
		Konto 118 i alt	590.388	599	609
119	*	Diverse udgifter	474.880	635	700
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.279.508	4.937	5.208
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.738.000	8.738	8.887
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	424.000	424	320
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	164.414	181	194
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.326.414	9.343	9.401
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.017.901	28.297	31.774
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.569.928	3.274	3.142
		2. Renter m.v.	532.248		
		3. Administrationsbidrag	127.779		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.229.955	3.274	3.142
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.283.812	1.239	1.281
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.667		
		Konto 126 i alt	1.286.479	1.239	1.281
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	442.074		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	442.074		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	121.850	200	220
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.285	200	220
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	66.565		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.103.765		44
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	190		
		Konto 131 i alt	1.103.955		44
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.686.954	4.513	4.467
139		UDGIFTER I ALT	34.704.855	32.810	36.241
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	345.143		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.049.998	32.810	36.241

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	29.808.981	29.378	32.808
		2. Almene ungdomsboliger	562.620		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.521.284	1.520	2.397
		5. Institutioner	880.260	853	
		6. Kældre m.v.	159.152	57	137
		7. Garager/Carporte	138.054	133	138
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.667		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.073.018	31.941	35.480
202	*	Renter	1.021.112		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	468.126	479	485
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	77.252	54	52
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	336.000	336	224
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.975.508	32.810	36.241
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	74.487		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	74.487		
209		INDTÆGTER I ALT	35.049.995	32.810	36.241
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.049.995	32.810	36.241

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	153.877.006	86.275
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	486.200.000	
		2. Heraf grundværdi	76.587.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.815.059	17.554
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	171.692.065	103.829
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.608.700	57.490
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.002	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	221.305.767	161.326
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	146.227	110
		2. Beboerindskud	118.569	21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.258.129	5.264
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	112.181	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.961	26
		6. Andre debitorer	141.355	35
		7. Forudbetalte udgifter	1.010.196	970
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.793.618	6.464
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.887.369	22.422
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.680.987	28.886
310		AKTIVER I ALT	243.986.754	190.212

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.186.470	26.507
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	610.290	408
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	192.595	83
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.989.355	26.998
407	*	Opsamlet resultat	671.431	1.007
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.660.786	28.005
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld i alt	94.043.178	31.880
Konto 408 i alt			94.043.178	31.880
409		Beboerindskud	3.490.652	2.421
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	578.710	579
411		Afskrivningskonto for ejendommen	76.150.478	74.357
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	174.263.018	109.237
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	42.697.057	43.217
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	42.697.057	43.217
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.852.023	1.757
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	525.118	525
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.377.141	2.282
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	219.337.216	154.736
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.844.008	3.480
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.517.713	3.718
422		Mellemregning med fraflyttere	16.277	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	610.754	273
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.988.752	7.472
430		PASSIVER I ALT	243.986.754	190.213
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	332.407	3.691	6.162
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	20.474		
101.3		Administrationsbidrag	3.532		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	476.153		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	952.302		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.784.868	3.691	6.162
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.461.411		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.265.363		
101.3		Administrationsbidrag	51.809		
104.1		- Afdragsbidrag	24.458		
104.2		- Rentebidrag	855.477		
104.3		- Ydelsesstøtte	8.078		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.890.570		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.675.438	3.691	6.162
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	246.619	20	20
		Konto 107 i alt	246.619	20	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.671.958	1.602	1.851
		Container m.v.	66.436		
		Konto 109 i alt	1.738.394	1.602	1.851
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.266.495	2.163	2.354
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.266.495	2.163	2.354
114		RENHOLDELSE			
		Drift af ejendomsfunktionen, herunder løn m.v.	2.983.358	3.603	3.794
		Trappevask m.v.	597.821		
		Anden renholdelse	25.575		
		Konto 114 i alt	3.606.754	3.603	3.794
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.621	100	105
115.2		Bygning, klimaskærm	3.102		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.107		
115.4		Bygning, fælles indvendig	453.487		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.262		
115.6		Materiel	3.907		
		Konto 115 i alt	607.486	100	105
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	458.809	18.559	10.539
116.2		Bygning, klimaskærm	13.772.449		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.726.429		
116.4		Bygning, fælles indvendig	36.145		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.493.253		
116.6		Materiel	550.005		
		Konto 116 i alt	18.037.090	18.559	10.539
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse	66.397	480	490

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Energi	342.656		
		Forbrugsartikler + It udgifter	70.863		
		Konto 118.1 i alt	479.916	480	490
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse	59.142	119	119
		Energi	24.246		
		Forbrugsartikler + IT-udgifter	27.084		
		Konto 118.3 i alt	110.472	119	119
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	590.388	599	609
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	468.126	479	485
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	77.252	54	52
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	45.010	66	72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Danmarks Almene Boliger (tidl. BL)	77.306	635	700
		Mødeudgifter + Kontorudgifter	65.214		
		Beboeraktiviteter	294.425		
		Telefoni og internet m.v.	15.597		
		Honorarer og gebyrer + Diverse	22.338		
		Konto 119 i alt	474.880	635	700
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	8.738.000	8.738	8.887
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.738.000	8.738	8.887
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter m.v	110		
		Kursregulering	1.021.002		
Konto 202 i alt			1.021.112		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidligere afskrevne fordringer	66.565		
		Korrektion vedrørende tidligere år	7.922		
Konto 206 i alt			74.487		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	86.275.033	85.511
		+ tilgang i året	67.601.973	764
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	153.877.006	86.275
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	57.490.033	49.023
		+ Forbedringsarbejder i året	1.317.550	13.401
		- Tilskud i året	5.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.807.583	62.424
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	345.143	230
		Afdrag	2.569.928	3.255
		Afskrivning	1.283.812	1.449
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.198.883	4.934
		Bogført værdi ultimo	49.608.700	57.490
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.669	10
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.667	3
		Saldo ultimo konto 303.3	5.002	7
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	129.837	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	16.390	16
		Konto 305.1 i alt	146.227	110
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.035.294	2.048
		El		
		Vand	1.943.133	1.846
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Bolignet / Beboernet	1.279.702	1.370
		Konto 305.3 i alt	5.258.129	5.264
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.182	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	34.999	37
		Konto 305.4 i alt	112.181	38
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	3.803	4
		El		
		Vand	3.158	22
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6.961	26
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	26.506.561	28.584
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	18.037.089	12.712
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.738.000	10.635
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.021.002	
		Saldo ultimo konto 401	16.186.470	26.507
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	83.466	55
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.285	153
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	164.414	181
		Saldo ultimo	192.595	83
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.007.431	1.257
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	336.000	250
		Saldo ultimo	671.431	1.007
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	671.431	1.007
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.253.030	2.266
		El	8.700	
		Vand	1.578.742	1.144
		Antenne	3.536	
		Bolignet		70
		Konto 419 i alt	3.844.008	3.480
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	2.434.373	3.351
		Afsatte lønningsomkostninger	62.340	330
		Skyldige energiudgifter		17
		Lokaleudlejning m.v.	21.000	20
		Konto 421 i alt	2.517.713	3.718
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.201	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Indflytter	374.517	9
		Depositum	233.036	260
		Forudbetalinger i alt	610.754	273
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	08-03-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Anne Olsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Rødovre almennyttige Boligselskab, afdeling Bybjerget for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

Ejendommens foreløbige anskaffelsessum vedrørende de nye boliger på Roskildevej, i alt 84,4 mio.kr. kan ikke umiddelbart tages som udtryk for de pr. 30. september 2022 faktisk påløbne udgifter ligesom de til nybyggeriet indregnede forpligtelser kan afvige fra afdelingens faktiske forpligtelser pr. 30. september 2022, idet regnskabsposterne først kan opgøres endeligt, når byggeriet er afsluttet og der er udarbejdet byggregnskab.

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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.

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.

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 afdelingen, 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 afdelingen, 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.

København den 8. marts 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-03-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Rødovre
Dato for underskrift	08-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Rødovre
Dato for underskrift	08-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	08-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet