

BoligorganisationLBF-nr.: **0136****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Rødekro Andelsboligforening
Ryttervænget 30
6230 Rødekro**

Navn - adresse:

**Afdeling 3
Højtoft mv.
6230 Rødekro**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**Telefon: **74662370**

Fax:

E-postadresse:

post@rabf.dk

Hjemmeside:

www.rabf.dkCVR-nr.: **12787812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.476	151	1	151
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		264	4	1	4
1) Boligoplysninger, i alt		11.740	155	1	155
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.275	65		
	3	6.305	78		
	4	1.160	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		120	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			39	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.860	195		165

Matrikel nr. og tekst	Brunde, Rise					
BBR-ejendomsnummer	7587	7590	8370	8371	8372	8373
	8374	8375	8376	8377	9039	11352
	11533	11635	8331	26271	26272	

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	155	11.860		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	5	374		
Boliger i tæt/lavt byggeri	150	11.486		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

740,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34,97

Forhøjelse pr. m² i %:

4,72

Forhøjelse i alt på årsbasis:

414.702

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 (Beboerbetalning)	3.405.711	3.412	3.502
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	275.727	284	289
107	*	Vandafgift	18.438	56	27
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	627.498	615	645
110		Forsikringer	135.478	138	150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	84.115	118	121
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.778	18	19
		Konto 111 i alt	99.893	136	140
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	698.868	691	946
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	698.868	691	946
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	209.195	196	218
		Konto 113 i alt	209.195	196	218
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.065.097	2.116	2.415
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	869.247	794	665
115	*	Almindelig vedligeholdelse	131.135	471	247
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	838.110	907	6.195
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	838.109	907	6.195
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	67.631		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	67.631		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	49.284	37	57
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.560	11	12
		Konto 118 i alt	60.844	48	69
119	*	Diverse udgifter	53.924	44	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.115.151	1.357	1.037
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.383.089	1.383	1.572
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	115.209	115	21
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.507.298	1.507	1.623
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.093.257	8.392	8.577
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	436.817	429	663
		2. Renter m.v.	197.853	199	
		3. Administrationsbidrag	27.786	30	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	662.456	658	663
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	256.445	244	259
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	256.445	244	259
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.	11.654		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.654		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	384		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	384		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	223.580	90	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	223.580	90	
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)	57.574	58	59
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	57.574	58	59
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	1.200.055	1.050	981
139		UDGIFTER I ALT	9.293.312	9.442	9.558
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	496.958		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.790.270	9.442	9.558

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.634.212	8.599	9.045
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	273.480	273	287
		4. Erhverv	112.657	117	129
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	87.360	87	87
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.107.709	9.076	9.548
202	*	Renter	654.578		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		356	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.600	10	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.780.887	9.442	9.558
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsår			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.380		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.380		
209		INDTÆGTER I ALT	9.790.267	9.442	9.558
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.790.267	9.442	9.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	80.969.234	80.969
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	85.699.800	
		2. Heraf grundværdi	17.243.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.400.910	26.182
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	109.370.144	107.151
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.109.333	9.565
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	118.479.477	116.716
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.955	4
		2. Beboerindskud	56.420	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	43.900	34
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.756	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	66.103	32
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	195.134	104
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	13.865.772	12.258
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.060.906	12.362
310		AKTIVER I ALT	132.540.383	129.078

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.050.146	12.282
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.554.668	1.507
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	116.380	108
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.721.194	13.897
407	*	Opsamlet resultat	350.825	-204
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.072.019	13.693
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.847.953	4.150
		Realkredit Danmark	25.363.955	24.802
		Landsbyggef. + øvrige	7.375.756	7.376
Konto 408 i alt			36.587.664	36.328
409		Beboerindskud	1.658.166	1.658
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.124.313	69.165
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	109.370.143	107.151
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.945.915	7.268
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.945.915	7.268
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	466.947	464
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	466.947	464
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	116.783.005	114.883
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	53.820	54
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	564.238	399
422		Mellemregning med fraflyttere	17.287	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.091	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	922	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	922	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	685.358	503
430		PASSIVER I ALT	132.540.382	129.079
		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)	301.815	304	2.727
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.541	6	
101.3		Administrationsbidrag	22.289	22	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-49.040	-47	-48
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	38.709	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	687.950	688	688
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.105.344	1.106	3.502
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.657.658	1.612	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.065.805	1.130	
101.3		Administrationsbidrag	59.302	60	
104.1		- Afdragsbidrag	1.538	1	
104.2		- Rentebidrag	480.860	495	
104.3		- Ydelsesstøtte			
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)	2.300.367	2.306	
		Nettokapitaludgifter i alt	3.405.711	3.412	3.502
107		VANDAFGIFT			
		Vand	6.300	12	8
		Vandafledning	12.138	44	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	18.438	56	27
109		RENOVATION			
		Renovation	211.517	615	645
		Genbrug	415.981		
		Konto 109 i alt	627.498	615	645
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	673.868	666	896
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	50
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	698.868	691	946
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	747.373	565	627
		Anlægsgartner	83.781	109	
		Fremmed rengøring		83	
		Leje af gårdmandskontor/garage	38.093	37	38
		Konto 114 i alt	869.247	794	665
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.638	471	247
115.2		Bygning, klimaskærm	877		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.787		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.860		
115.6		Materiel	104.973		
		Konto 115 i alt	131.135	471	247
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	198.412	907	6.195
116.2		Bygning, klimaskærm	40.308		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.359		
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.272		
116.5		Bygning, tekniske installationer	234.797		
116.6		Materiel	145.962		
		Konto 116 i alt	838.110	907	6.195
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	31.595	23	39
		Rep og vedligehold	17.689	14	18
		Konto 118.2 i alt	49.284	37	57
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	6.795	7	8
		Rep og vedligehold	3.000	4	4
		Øvrige omkostninger	1.765		
		Konto 118.3 i alt	11.560	11	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	60.844	48	69
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.600	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	42.244	38	59
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	25.145	23	25
		Møder, Kursus, m.v.	7.728	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	2.991	2	4
		Diverse	18.060	15	23
		Konto 119 i alt	53.924	44	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	117		
		Samlet henlæggelse i alt	1.383.089	1.383	1.572
		Hovedstandsættelse			
		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	1.383.089	1.383	1.572
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
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			
		Renter selskab	654.578		
Konto 202 i alt			654.578		
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			
		Forbrug Villa Catharina og rørskade	9.380		
Konto 206 i alt			9.380		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	80.969.234	80.969
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	80.969.234	80.969
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.513.583	15.314
		+ Forbedringsarbejder i året	122.521	200
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.636.104	15.514
		Indeksregulering primo	1.149.272	1.106
		+ indeksregulering i året	114.842	43
		Samlet indeksregulering ultimo	1.264.114	1.149
		Afdrag og afskrivning primo	7.097.623	6.424
		Afdrag	436.817	431
		Afskrivning	256.445	243
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.790.885	7.098
		Bogført værdi ultimo	9.109.333	9.565
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	18.955	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.955	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	43.900	34
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	43.900	34
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.756	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.756	3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	12.281.586	12.887
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	838.109	1.084
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.383.089	1.484
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	223.580	-1.005
		Saldo ultimo konto 401	13.050.146	12.282
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	107.764	163
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	384	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	
		Saldo ultimo	116.380	108
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-203.707	-148
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	496.958	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	57.574	1
		- Overført til drift (konto 203.6)		57
		Saldo ultimo	350.825	-204
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	350.825	-204
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	53.820	54
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	53.820	54
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig LBF	353.470	290
		Skyldig leverandørgæld	210.768	109
		Konto 421 i alt	564.238	399
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.606	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	40.485	18
		Depositum		1
		Forudbetalinger i alt	49.091	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	922	1
Konto 425 i alt			922	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for Rødekro Andelsboligforening er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.
By for underskrift	Rødekro
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift (sign)	Jan A. Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet og den øverste myndighed i Rødekro Andelsboligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Rødekro Andelsboligforenings afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 den almene boligorganisation 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

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

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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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-kritisk 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 med 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.

By for underskrift	Rødekro
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Jesper Rosenvinge MNE-45950, Lars Ehmsen Boysen MNE-49108

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Rødekro
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Lone Kristensen, Gundhild Jensen, Jakob B. Hansen, Tommas Holm, Sonja Damgaard

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Rødekro
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Hans Chr. Nielsen, Robert Kaas, John Hansen, Gunhild V. Jensen, Tina Ludvigsen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Rødekro
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen