

Boligorganisation LBF-nr.: **0340** **Afdeling** LBF-nr.: **005** **Tilsynsførende kommune** Kommunenum.: **175**

Navn - adresse:
Rødovre almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:
Carlsro
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:
Rødovre Kommune

Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:
dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:
www.dabbolig.dk

CVR-nr.: **26385695**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:
dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:
www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **36377000**

Fax: **36377777**

E-postadresse:
rk@rk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		60.940	901	1	901
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		60.940	901	1	901
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	566	13		
	2	14.475	251		
	3	38.012	521		
	4	7.169	90		
	5	80	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		639	25		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.054	22	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner		1.331	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte			52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		64.325	979		969

Matrikel nr. og tekst	13 zr Rødovre by, Grøndalslund 13 a m.fl. Rødovre by, Grøndal 13 ap Rødovre by, Grøndalslund		
BBR-ejendomsnummer	175009531	175009558	175072756

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	901	60.914		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	304	21.338		
Boliger i tæt/lavt byggeri	597	39.576		

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	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
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:

896

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

42

Forhøjelse pr. m² i %:

4,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.561.000

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)	2.299.991	2.304	2.304
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.766.917	10.095	10.095
107	*	Vandafgift	2.641.208	3.241	3.523
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.179.824	3.155	3.193
110		Forsikringer	1.226.174	1.293	1.329
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.070.251	1.145	1.173
		2. El og varme til ungdomsboliger	13.915	14	
		3. Målerpasning m.v.	216.303	320	283
		Konto 111 i alt	1.300.469	1.479	1.456
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.859.378	3.855	3.904
		2. Dispositionsfond			549
		3. Arbejdskapitalen	155.104	153	155
		Konto 112 i alt	4.014.482	4.008	4.608
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.960	2	2
		2. G-indskud	3.895.993	3.917	3.932
		Konto 113 i alt	3.897.953	3.919	3.934
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	26.027.027	27.190	28.138
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.940.162	5.778	5.224
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.083.802	1.951	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.926.625	16.184	15.388
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.926.625	16.184	15.388
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.768	744	1.037

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.768	744	1.037
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	521.627	493	1.064
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	153.607	186	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	179.124	235	
		Konto 118 i alt	854.358	914	1.064
119	*	Diverse udgifter	641.586	757	755
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.519.908	9.400	7.493
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.592.000	14.592	18.955
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	744.000	744	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			294
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.336.000	15.336	19.949
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	52.182.926	54.230	57.884
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.036.398	8.700	7.720
		2. Renter m.v.	2.242.309		
		3. Administrationsbidrag	224.704		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	9.503.411	8.700	7.720
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.145.000	1.145	279
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.145.000	1.145	279
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.	113.526		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	113.526		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	321.022	290	294
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	254.611	290	294
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	66.411		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		271	
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt		271	
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	10.714.822	10.116	7.999
139		UDGIFTER I ALT	62.897.748	64.346	65.883
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.637.255		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	64.535.003	64.346	65.883

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	59.406.294	59.626	61.020
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.301.054	2.301	3.691
		5. Institutioner	1.108.068	1.109	
		6. Kældre m.v.	101.484	178	62
		7. Garager/Carporte	211.298	197	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			65
		Lejeindtægter i alt	63.128.198	63.411	64.905
202	*	Renter	90.589	34	63
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	569.009	646	915
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	249.470	195	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	60.000	60	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	64.097.266	64.346	65.883
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	437.738		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	437.738		
209		INDTÆGTER I ALT	64.535.004	64.346	65.883
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	64.535.004	64.346	65.883

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.294.655	41.295
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	928.850.000	
		2. Heraf grundværdi	334.941.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.294.655	41.295
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	81.495.021	85.990
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.167	18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		1.354
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	122.795.843	128.657
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	272.648	191
		2. Beboerindskud	100.892	88
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.849.587	4.808
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	225.773	360
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.399	
		6. Andre debitorer	103.401	110
		7. Forudbetalte udgifter	3.522.728	3.105
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.079.428	8.662
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	30.299.015	17.089
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.378.443	25.751
310		AKTIVER I ALT	162.174.286	154.408

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.236.826	19.685
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.426.817	729
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	141.612	396
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.805.255	20.810
407	*	Opsamlet resultat	60.766	121
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.866.021	20.931
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen		1
Konto 408 i alt				1
409		Beboerindskud	1.319.945	1.320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	313.700	314
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.661.009	39.660
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.294.654	41.295
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	79.408.909	77.091
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	79.408.909	77.091
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.886.494	4.802
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	313.700	314
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.200.194	5.116
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		1.354
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	125.903.757	124.856
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.261.335	5.215
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	4.628.755	2.850
422		Mellemregning med fraflyttere	53.876	63
423	*	Deposita og forudbetalt leje	460.541	454
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		41
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.404.507	8.623
430		PASSIVER I ALT	162.174.285	154.410
		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)	1.441	2.304	2.304
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1		
101.3		Administrationsbidrag			
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	766.182		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.532.367		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.299.991	2.304	2.304
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.299.991	2.304	2.304
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	2.641.208	3.241	3.523
Konto 107 i alt			2.641.208	3.241	3.523

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	3.179.824	3.155	3.193
		Konto 109 i alt	3.179.824	3.155	3.193
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.859.378	3.855	3.904
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.859.378	3.855	3.904
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	5.084.867	4.831	4.651
		Trappevask m.v.	757.231	851	420
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	64.581	56	60
		Anden renholdelse	33.483	40	93
		Konto 114 i alt	5.940.162	5.778	5.224
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	313.357	1.500	
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	770.445	451	450
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.083.802	1.951	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	677.649	1.788	2.082
116.2		Bygning, klimaskærm	2.261.961	2.035	3.009
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.537.722	5.625	6.299
116.4		Bygning, fælles indvendig	321.777	1.000	311
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.520.122	5.271	3.375
116.6		Materiel	607.394	465	312
		Konto 116 i alt	9.926.625	16.184	15.388
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	370.319	418	1.064

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	146.661	75	
		Diverse	4.647		
		Konto 118.1 i alt	521.627	493	1.064
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	26.176	186	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	127.431		
		Konto 118.2 i alt	153.607	186	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	139.684	168	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	39.440	67	
		Konto 118.3 i alt	179.124	235	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	854.358	914	1.064
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	569.009	646	915
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	249.470	195	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	35.879	73	149
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	118.096	114	119
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	47.256	139	141
		Beboerudgifter	88.289	106	100
		Administration i afdelingen	246.078	213	297
		Andre udgifter	141.867	185	98
		Konto 119 i alt	641.586	757	755
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	14.592.000	14.592	18.955
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	14.592.000	14.592	18.955
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	12		
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		271	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		271	
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	90.331	34	63
		Øvrige renteindtægter	258		
		Konto 202 i alt	90.589	34	63
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 tidl. afskrevne fordringer	84.592		
		Tilbageførsel fra reguleringskontoen	792		
		Afskrivning ejend., overskud konv. lån	352.054		
		Øvrige korrektioner	300		
		Konto 206 i alt	437.738		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	41.294.655	41.295
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.294.655	41.295
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	85.990.036	89.460
		+ Forbedringsarbejder i året	5.323.637	4.239
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.313.673	93.699
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.637.254	748
		Afdrag	7.036.398	5.563
		Afskrivning	1.145.000	1.398
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.818.652	7.709
		Bogført værdi ultimo	81.495.021	85.990
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	17.958	31
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	11.791	13
		Saldo ultimo konto 303.3	6.167	18
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune		1.354
		Konto 304.1 i alt ultimo		1.354
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	223.167	136
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	49.481	55
		Konto 305.1 i alt	272.648	191
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.849.587	4.808
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.849.587	4.808
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	158.795	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	66.978	264
		Konto 305.4 i alt	225.773	360
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	4.399	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			4.399	
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	19.684.978	14.875
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.040.152	6.902
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.592.000	11.712
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.236.826	19.685
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	396.223	596
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	254.611	200
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	141.612	396
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	120.766	181
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	60.000	60
		Saldo ultimo	60.766	121
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	60.766	121
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Boligorganisation		1.354
		Konto 416 i alt		1.354
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.122.518	5.071
		El		
		Vand		
		Antenne		144
		Diverse	138.817	
		Konto 419 i alt	5.261.335	5.215
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	1.115.172	1.028
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	2.806.082	1.133
		depositum + skyldig NI	250.555	373
		Energi + div. omkostninger	456.946	316
		Konto 421 i alt	4.628.755	2.850
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104.164	97
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	356.377	357
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			460.541	454
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		41
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				41

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	13-03-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Sonja Pape

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Rødovre almennyttige Boligselskab, afdeling Carlsro, for regnskabsåret 1 oktober 2017 – 30. september 2018, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift:

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand er der udarbejdet en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedningsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedningsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedningsarbejder mv. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 re alistisk 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 regnskabsbrugere 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 13. marts 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne2139

By for underskrift København
Dato for underskrift 13-03-2019
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmodet

By for underskrift	Rødovre
Dato for underskrift	13-03-2019
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	13-03-2019
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	Rødovre
Dato for underskrift	13-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet