

BoligorganisationLBF-nr.: **0098****Afdeling**LBF-nr.: **015****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **175**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Rødovre Kommune**Rødovre Parkvej 150****2610 Rødovre**Telefon: **77320000**Fax: **72320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **65300311**Telefon: **77320000**Fax: **72320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **65300311**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **36377000**Fax: **36377777**

E-postadresse:

rk@rk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.444	163	1	163
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.444	163	1	163
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.499	43		
	2	3.210	52		
	3	3.602	45		
	4	2.133	23		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			42	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.444	205		171

Matrikel nr. og tekst	7 AD, Rødovre by, Rødovre
BBR-ejendomsnummer	72721

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	163	10.444	01-01-1974	01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	163	10.444		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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)	Ja	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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

902

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15

Forhøjelse pr. m² i %:

1,65

Forhøjelse i alt på årsbasis:

153.000

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)	2.538.659	2.610	2.549
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	752.469	752	798
107	*	Vandafgift	57.950	48	79
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	502.389	462	530
110		Forsikringer	162.066	205	192
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	473.325	251	330
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.000	72	83
		Konto 111 i alt	545.325	323	413
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	666.761	600	700
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	666.761	600	700
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.686.960	2.390	2.712
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	932.267	885	988
115	*	Almindelig vedligeholdelse	205.315	145	145
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.118.648	1.187	8.451
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.118.648	1.187	8.451
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.879	54	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	53.879	54	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	76.121	90	98
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	108.202	61	71
		Konto 118 i alt	184.323	151	169
119	*	Diverse udgifter	66.876	61	61
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.388.781	1.242	1.363
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.140.000	2.140	2.177
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			58
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.150.000	2.150	2.235
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.764.400	8.392	8.859
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	525.301	649	649
		2. Renter m.v.	103.782		
		3. Administrationsbidrag	19.176		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	648.259	649	649
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	140.000	293	298
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	140.000	293	298
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	693.738	939	968
		2. Renter m.v.	425.075		

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	25.261		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	192.891		
		Konto 127 i alt	951.183	939	968
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.910	18	45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.160	18	45
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	16.750		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	663.471		103
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	663.471		103
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)			43
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			43
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.466		
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	2.421.129	1.881	2.061
139		UDGIFTER I ALT	11.185.529	10.273	10.920
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.185.529	10.273	10.920

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.041.433	10.034	10.555
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	960		
		7. Garager/Carporte	48.000	48	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			73
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.090.393	10.082	10.676
202	*	Renter	693.959		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	193.051	176	229
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.850	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.988.253	10.273	10.920
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.202		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	38.202		
209		INDTÆGTER I ALT	11.026.455	10.273	10.920
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	159.074		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.185.529	10.273	10.920

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.647.625	46.648
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-11-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	149.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.430.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.372.323	4.372
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	51.019.948	51.020
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.631.938	9.289
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.522.255	11.225
	*	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	71.174.141	71.534
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.644	5
		2. Beboerindskud	38.628	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.305.231	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	67.421	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	35.042	52
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.490.966	67
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	5.143.596	5.768
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.634.562	5.835
310		AKTIVER I ALT	77.808.703	77.369

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.416.310	5.048
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	313.473	357
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	285.835	293
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.015.618	5.698
407	*	Opsamlet resultat	-286.937	-128
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.728.681	5.570
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	2.696.853	2.697
Konto 408 i alt			2.696.853	2.697
409		Beboerindskud	1.024.775	1.025
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	47.298.319	47.298
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	51.019.947	51.020
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.142.210	7.654
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.522.255	11.225
Konto 413 i alt			17.664.465	18.879
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	874.860	876
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			874.860	876
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	69.559.272	70.775
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.491.264	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	661.650	438
422		Mellemregning med fraflyttere	16.850	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	31.746	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	319.238	568
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	319.238	568
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.520.748	1.023
430		PASSIVER I ALT	77.808.701	77.368
		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)		154	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-54.119		
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	818.676	2.456	2.549
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.665.864		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.538.659	2.610	2.549
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	2.538.659	2.610	2.549
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	57.950	48	79
		Konto 107 i alt	57.950	48	79

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	489.835	449	517
		Container m.v.	12.554	13	13
		Konto 109 i alt	502.389	462	530
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	666.761	600	700
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	666.761	600	700
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	797.855	741	838
		Trappevask m.v.	121.275	141	150
		Anden renholdelse	13.137	3	
		Konto 114 i alt	932.267	885	988
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.370	3	
115.2		Bygning, klimaskærm	27.576	25	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.354	64	145
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.448	4	
115.5		Bygning, tekniske installationer	91.552	44	
115.6		Materiel	12.015	5	
		Konto 115 i alt	205.315	145	145
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	24.995	93	244
116.2		Bygning, klimaskærm	26.463	88	6.211
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	612.430	415	697
116.4		Bygning, fælles indvendig	90.277	106	258
116.5		Bygning, tekniske installationer	283.626	421	977
116.6		Materiel	80.857	64	64
		Konto 116 i alt	1.118.648	1.187	8.451
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	3.397		10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	72.499	88	88
		It udgifter, diverse	225	2	
		Konto 118.1 i alt	76.121	90	98
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	50.178		10
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	53.434	61	61
		It udgifter, diverse	4.590		
		Konto 118.3 i alt	108.202	61	71
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	184.323	151	169
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	193.051	176	229
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.850	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.578	-40	-75
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	27.486	23	23
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	22.514	19	19
		Beboerudgifter	16.305	17	17
		Administration i afdelingen	171	2	2
		Andre udgifter	400		
		Konto 119 i alt	66.876	61	61
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.140.000	2.140	2.177
		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	2.140.000	2.140	2.177
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)
		Diverse	1.466		
		Konto 134 i alt	1.466		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.012		
		Øvrige renteindtægter	652.947		
		Konto 202 i alt	693.959		
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	16.750		
		Kredit nota - Service aftale data 2021	21.452		
		Konto 206 i alt	38.202		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.647.625	46.648
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.647.625	46.648
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.289.903	9.935
		+ Forbedringsarbejder i året	1.007.336	148
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.297.239	10.083
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	525.301	493
		Afskrivning	140.000	301
		Afdrag og afskrivning ultimo	665.301	794
		Bogført værdi ultimo	9.631.938	9.289
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.522.255	11.225
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.522.255	11.225
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.522.255	11.225
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	23.985	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	20.659	
		Konto 305.1 i alt	44.644	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	781.500	
		El		
		Vand	523.731	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.305.231	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	63.352	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	4.069	
		Konto 305.4 i alt	67.421	10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	5.047.906	4.801
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.118.649	1.753
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.140.000	2.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-652.947	
		Saldo ultimo konto 401	5.416.310	5.048
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	292.995	350
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.160	57
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	285.835	293
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-127.863	
		- Årets underskud (konto 210)	159.074	128
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-286.937	-128
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-286.937	-128
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	929.376	
		El		
		Vand	561.888	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.491.264	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	342.588	206
		Afsatte lønningsomkostninger	58.591	59
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	125.000	125
		Energi + div. omkostninger	135.471	48
		Konto 421 i alt	661.650	438
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	32.196	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	-450	
		Forudbetalinger i alt	31.746	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		316
		El		
		Vand		5
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	319.238	247
		Konto 425 i alt	319.238	568

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	24-05-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Tausef Riaz Ahmed

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Rødovre Boligselskab, afdeling Næsbyvej for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2023 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. 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 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 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 24. maj 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21326

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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	24-05-2023
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	24-05-2023
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	24-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet