

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0136**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Rødekro Andelsboligforening
Ryttervænget 30
6230 Rødekro

Navn - adresse:

Afdeling 3
Højtoft, Højgade, Møllev. Rytterv., Rosenv., Callesensvej
6230 Rødekro

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **74662370**

Fax:

E-postadresse:

post@rabf.dk

Hjemmeside:

www.rabf.dk

 CVR-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	4.210	64		
	3	6.370	79		
	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:

705,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,31

Forhøjelse pr. m² i %:

1,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

122.247

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.356.875	3.356	3.412
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	271.020	279	284
107	*	Vandafgift	14.467	45	56
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	507.940	510	615
110		Forsikringer	104.516	106	138
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.573	62	118
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	17.075	15	18
		Konto 111 i alt	130.648	77	136
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	689.968	790	691
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	689.968	790	691
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	190.430	187	196
		Konto 113 i alt	190.430	187	196
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.908.989	1.994	2.116
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	680.527	640	794
115	*	Almindelig vedligeholdelse	326.745	323	471
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.084.029	3.013	907
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.084.028	3.013	907
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	119.225		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	119.225		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	52.478	37	37
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.222	17	11
		Konto 118 i alt	62.700	54	48
119	*	Diverse udgifter	50.774	44	44
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.120.747	1.061	1.357
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.483.574	1.484	1.383
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	172.875	173	115
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.656.449	1.657	1.507
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.043.060	8.068	8.392
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	430.746	425	429
		2. Renter m.v.	198.747	201	199
		3. Administrationsbidrag	28.613	32	30
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	658.106	658	658
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	243.149	206	244
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	243.149	206	244
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.	16.373		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.373		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	58.801		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.373		
		3. Dækket af dispositionsfonden	3.428		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	866.139		90
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	866.139		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)	1.439	1	58
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.439	1	58
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	1.768.833	865	1.050
139		UDGIFTER I ALT	9.811.893	8.933	9.442
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	41		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.811.934	8.933	9.442

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	8.224.061	8.182	8.599
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	260.520	261	273
		4. Erhverv	107.395	106	117
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	87.360	87	87
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.679.336	8.636	9.076
202	*	Renter	1.004.996	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	60.000	229	356
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.195	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	56.695	57	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.810.222	8.933	9.442
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.711		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.711		
209		INDTÆGTER I ALT	9.811.933	8.933	9.442
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.811.933	8.933	9.442

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	80.969.234	80.969
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	85.699.800	
		2. Heraf grundværdi	17.243.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.181.682	25.357
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	107.150.916	106.326
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.565.233	2.341
	*	2. Bygningsrenovering m.v		7.656
	*	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	116.716.149	116.323
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.075	
		2. Beboerindskud	30.580	26
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.250	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.318	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	32.061	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	104.284	26
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	12.258.197	12.924
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.362.481	12.950
310		AKTIVER I ALT	129.078.630	129.273

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.281.586	12.887
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.507.091	1.453
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	107.764	163
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.896.441	14.503
407	*	Opsamlet resultat	-203.707	-148
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.692.734	14.355
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.149.768	4.451
		Realkredit Danmark	24.802.385	25.604
		Landsbyggef. + øvrige	7.375.756	7.376
		Konto 408 i alt	36.327.909	37.431
409		Beboerindskud	1.658.166	1.658
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	69.164.840	67.237
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	107.150.915	106.326
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.267.890	
		2. Bygningsrenovering m.v.		7.656
		Konto 413 i alt	7.267.890	7.656
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	464.275	450
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	464.275	450
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	114.883.080	114.432
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	54.320	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	399.515	428
422		Mellemregning med fraflyttere	10.662	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.397	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	922	24
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	922	24
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	502.816	486
430		PASSIVER I ALT	129.078.630	129.273
		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)	301.450	304	304
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.906	6	6
101.3		Administrationsbidrag	22.289	23	23
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-45.672	-34	-49
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	686
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.101.976	1.094	1.107
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.626.922	1.610	1.611
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.049.658	1.145	1.130
101.3		Administrationsbidrag	58.207	64	60
104.1		- Afdragsbidrag	3.820		1
104.2		- Rentebidrag	476.068	557	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)	2.254.899	2.262	2.305
		Nettokapitaludgifter i alt	3.356.875	3.356	3.412
107		VANDAFGIFT			
		Vand	7.626	11	12
		Vandafledning	6.841	34	44

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	14.467	45	56
109		RENOVATION			
		Renovation	223.300	269	615
		Genbrug	280.105	236	
		Rottebekæmpelse	4.535	5	
		Konto 109 i alt	507.940	510	615
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	664.968	665	666
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	125	25
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	689.968	790	691
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	512.058	445	565
		Anlægsgartner	67.262	79	109
		Fremmed rengøring	64.821	80	83
		Leje af gårdmandskontor/garage	36.386	36	37
		Konto 114 i alt	680.527	640	794
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.695	323	471
115.2		Bygning, klimaskærm	30.785		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.137		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.800		
115.5		Bygning, tekniske installationer	81.610		
115.6		Materiel	100.718		
		Konto 115 i alt	326.745	323	471
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	149.381	323	907
116.2		Bygning, klimaskærm	213.245	750	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	468.620	1.165	
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.539	357	
116.5		Bygning, tekniske installationer	239.422	380	
116.6		Materiel	8.822	38	
		Konto 116 i alt	1.084.029	3.013	907

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	35.144	23	23
		Rep og vedligehold	17.334	14	14
		Konto 118.2 i alt	52.478	37	37
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	7.222	7	7
		Rep og vedligehold	3.000	10	4
		Konto 118.3 i alt	10.222	17	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.700	54	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.195	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.505	44	38
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	23.482	22	23
		Møder, Kursus, m.v.	2.199	5	4
		Afdelingsbestyrelsen	3.040	3	2
		Diverse	22.053	14	15
		Konto 119 i alt	50.774	44	44
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	125		
		Samlet henlæggelse i alt	1.483.574	1.484	1.383
		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	1.483.574	1.484	1.383
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15		
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			
		Andre renter		1	
		Kursregulering	1.004.996		
Konto 202 i alt			1.004.996	1	
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			
		Vedr. tidligere år	1.711		
Konto 206 i alt			1.711		

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	15.313.583	2.897
		+ Forbedringsarbejder i året	200.000	686
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.513.583	3.583
		Indeksregulering primo	1.106.317	
		+ indeksregulering i året	42.956	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.149.273	
		Afdrag og afskrivning primo	6.423.728	1.031
		Afdrag	430.746	
		Afskrivning	243.149	211
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.097.623	1.242
		Bogført værdi ultimo	9.565.233	2.341
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		12.889
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		12.889
		Indeksregulering primo		1.106
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		1.106
		Afdrag og afskrivning primo		5.915
		Afdrag		424
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		6.339
		Bogført værdi ultimo		7.656
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	4.075	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.075	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	34.250	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	34.250	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.318	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.318	
		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	12.887.036	12.607
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.084.028	1.180
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.483.574	1.460
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.004.996	
		Saldo ultimo konto 401	12.281.586	12.887
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	163.137	178
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.373	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		9
		Saldo ultimo	107.764	163
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	-148.492	199
		- Årets underskud (konto 210)		325
		+ Årets overskud (konto 140)	41	65
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.439	1
		- Overført til drift (konto 203.6)	56.695	88
		Saldo ultimo	-203.707	-148
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-203.707	-148
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	54.320	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	54.320	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig LBF	217.661	262
		Skyldig klimaudbedring	52.672	53
		Skyldig leverandørgæld	109.182	92
		Skyldig el Villa Catharina	20.000	21
		Konto 421 i alt	399.515	428
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.750	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	18.147	20
		Depositum	500	1
		Forudbetalinger i alt	37.397	34

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		23
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	922	1
Konto 425 i alt			922	24

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Rødekro Andelsboligforening afdeling 3 er udarbejdet af os i henhold til indgået administrationsaftale med Rødekro Andelsboligforening.
By for underskrift	Rødekro
Dato for underskrift	25-04-2023
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 3, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 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 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	Aabenraa
Dato for underskrift	25-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Michael Johansen MNE nr. 24695

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	Aabenraa
Dato for underskrift	25-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Anne Grethe Have, Gundhild Jensen, Jakob B. Hansen, Lone Kristensen, 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	25-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Hans Chr. Nielsen, Kjeld Nielsen, Anne Grethe Have, Gunhild Jensen, Annelene Madsen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Ingen