

BoligorganisationLBF-nr.: **0155****Afdeling**LBF-nr.: **018****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **575**

Navn - adresse:

Rødding Andelsboligforening
Bakkegårdsparken 127
6630 Rødding

Navn - adresse:

Afdeling 18
Bakkegaardsparken m.fl.
6630 Rødding

Navn - adresse:

Vejen Kommune
Rådhuspassagen 3
6600 Vejen

Telefon: **74842454**

Fax:

E-postadresse:

post@rabolig.dk

Hjemmeside:

www.rabolig.dkCVR-nr.: **13264112**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **79 96 50 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.822	316	1	316
Almene ungdomsboliger		428	11	1	11
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.250	327	1	327
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	469	13		
	2	5.945	89		
	3	14.257	168		
	4	5.579	57		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			94	1/5	19
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.250	421		346

Matrikel nr. og tekst	Rødning, Sdr. Hygum, Lintrup m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	87227	85966	89368	89407	89456	89527
	89592	89121	89389	89475	89477	89145
	89146	89552	89406	89516	89403	89590
	88433	88442	89665	89793	89917	

STØTTEART	Antal lejermål	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	327	26.250		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	52	3.952		
Boliger i tæt/lavt byggeri	275	22.298		

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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

662,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,1

Forhøjelse pr. m² i %:

4,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

763.816

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)	8.272.506	8.217	8.336
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	469.365	481	484
107	*	Vandafgift	11.356	14	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	959.633	912	983
110		Forsikringer	306.465	311	341
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.088	67	54
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	141.413	95	141
		Konto 111 i alt	205.501	162	195
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.483.239	1.483	2.101
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.483.239	1.483	2.101
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.640	6	6
		2. G-indskud	280.831	258	289
		Konto 113 i alt	286.471	264	295
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.722.030	3.627	4.409
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.420.184	1.488	1.155
115	*	Almindelig vedligeholdelse	931.847	930	632
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.473.952	2.081	2.021
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.473.952	2.081	2.021
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	235.488		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	235.488		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	12.648	16	13
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	65.950	74	68
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.018	31	33
		Konto 118 i alt	109.616	121	114
119	*	Diverse udgifter	108.034	106	108
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.569.681	2.645	2.009
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.052.500	3.053	3.606
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	165.000	165	138
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	76.500	77	116
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.294.000	3.295	3.860
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.858.217	17.784	18.614
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	78.910	128	129
		2. Renter m.v.	43.625		
		3. Administrationsbidrag	6.411		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	128.946	128	129
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	712.110	687	697
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.784	6	
		Konto 126 i alt	717.894	693	697
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 beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	173.583		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	173.583		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	270.958		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	123.165		
		3. Dækket af dispositionsfonden	147.793		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	772.555	157	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	772.555	157	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.600		
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	1.622.995	978	826
139		UDGIFTER I ALT	19.481.212	18.762	19.440
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	187.740		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.668.952	18.762	19.440

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	18.038.270	18.008	18.793
		2. Almene ungdomsboliger	219.360	219	229
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	190.485	190	190
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.784	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.453.899	18.423	19.218
202	*	Renter	864.369		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	96.236	90	90
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.700	12	75
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	228.395	228	48
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.652.599	18.753	19.431
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.352	9	9
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.352	9	9
209		INDTÆGTER I ALT	19.668.951	18.762	19.440
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.668.951	18.762	19.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	182.797.250	182.797
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	146.430.000	
		2. Heraf grundværdi	28.318.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	37.616.857	36.197
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	220.414.107	218.994
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.894.857	8.816
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	15.480	21
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	229.324.444	227.831
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.580	6
		2. Beboerindskud	28.735	96
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	893.287	948
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	58.150	77
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.503	36
		6. Andre debitorer	990.857	266
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.014.112	1.429
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	18.742.408	18.128
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.756.520	19.557
310		AKTIVER I ALT	250.080.964	247.388

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.701.777	18.351
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.981.983	4.052
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	136.189	183
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.819.949	22.586
407	*	Opsamlet resultat	236.235	277
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.056.184	22.863
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	44.533.543	46.540
		Landsbyggef. + øvrige	22.460.113	22.460
Konto 408 i alt			66.993.656	69.000
409		Beboerindskud	3.657.278	3.657
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	149.763.173	146.337
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	220.414.107	218.994
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.226.030	1.247
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.226.030	1.247
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.147.065	1.115
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.147.065	1.115
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	222.787.202	221.356
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.353.005	1.338
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.594.079	1.627
422		Mellemregning med fraflyttere	7.926	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	248.768	133
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.801	41
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	33.801	41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.237.579	3.169
430		PASSIVER I ALT	250.080.965	247.388
		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)	2.488.186	3.980	3.974
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-39.276		
101.3		Administrationsbidrag	163.270		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-337.838	-275	-353
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	1.320.473	1.321	1.336
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.640.946	2.641	2.673
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.911.437	8.217	8.336
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	937.879		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	664.122		
101.3		Administrationsbidrag	36.826		
104.1		- Afdragsbidrag	3.878		
104.2		- Rentebidrag	273.880		
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.361.069		
		Nettokapitaludgifter i alt	8.272.506	8.217	8.336
107		VANDAFGIFT			
		Vand	11.087	14	10
		Vandafledning	269		

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	11.356	14	10
109		RENOVATION			
		Renovation	251.951	912	983
		Genbrug	693.651		
		Rottebekæmpelse	14.031		
		Konto 109 i alt	959.633	912	983
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.458.239	1.458	2.076
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	25.000	25	25
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.483.239	1.483	2.101
114		RENHOLDELSE			
		Gårdmandsløn	1.218.250	1.011	1.080
		Anlægsgartner	99.938	102	
		Fremmed rengøring	74.000	345	46
		Leje af gårdmandskontor/garage	27.996	30	29
		Konto 114 i alt	1.420.184	1.488	1.155
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	73.561	930	632
115.2		Bygning, klimaskærm	25.788		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138.389		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	507.517		
115.6		Materiel	186.592		
		Konto 115 i alt	931.847	930	632
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	104.249	2.081	2.021
116.2		Bygning, klimaskærm	105.390		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.328.410		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	810.022		
116.6		Materiel	125.881		
		Konto 116 i alt	2.473.952	2.081	2.021

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			
		El, varme og vandforbrug	12.648	16	13
		Konto 118.1 i alt	12.648	16	13
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El, varme og vandforbrug	63.550	72	66
		Øvrige omkostninger	2.400	2	2
		Konto 118.2 i alt	65.950	74	68
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme og vandforbrug	21.027	21	21
		Rep og vedligehold	7.363	6	9
		Øvrige omkostninger	2.628	4	3
		Konto 118.3 i alt	31.018	31	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	109.616	121	114
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	96.236	90	90
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.700	12	75
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.680	19	-51
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	52.372	47	55
		Møder, Kursus, m.v.	11.206	15	5
		Afdelingsbestyrelsen	7.994	6	8
		Diverse	36.462	38	40
		Konto 119 i alt	108.034	106	108
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	116		
		Samlet henlæggelse i alt	3.052.500	3.053	3.606
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.052.500	3.053	3.606
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vedrørende 2022	3.600		
		Konto 134 i alt	3.600		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter selskab	864.067		
		Andre renter	302		
		Konto 202 i alt	864.369		
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			
		Afvikling antenne	9.000	9	9
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	7.352		
		Konto 206 i alt	16.352	9	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	182.797.250	182.797
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	182.797.250	182.797
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.704.767	10.206
		+ Forbedringsarbejder i året	812.000	2.727
		- Tilskud i året		228
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.516.767	12.705
		Indeksregulering primo	256.362	
		+ indeksregulering i året	58.180	256
		Samlet indeksregulering ultimo	314.542	256
		Afdrag og afskrivning primo	4.145.432	2.446
		Afdrag	78.910	1.049
		Afskrivning	712.110	650
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.936.452	4.145
		Bogført værdi ultimo	8.894.857	8.816
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		10.706
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		10.706
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		2.270
		+ indeksregulering i året		-2.270
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		11.674
		Afdrag		-11.674
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	21.264	27
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.784	6
		Saldo ultimo konto 303.3	15.480	21
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	19.580	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.580	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	193.187	200
		El	16.533	24
		Vand	39.677	43
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Vandafledning	643.890	681
		Konto 305.3 i alt	893.287	948
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.150	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	58.150	77
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6
		El	2.871	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		-1
		Antenne		
		Vandaflledning	20.632	25
		Konto 305.5 i alt	23.503	36
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	18.350.674	20.374
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.473.952	2.929
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.052.500	2.974
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	772.555	-2.068
		Saldo ultimo konto 401	19.701.777	18.351
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	182.854	288
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	123.165	116
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	76.500	11
		Saldo ultimo	136.189	183
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	276.890	990
		- Årets underskud (konto 210)		231
		+ Årets overskud (konto 140)	187.740	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	228.395	482
		Saldo ultimo	236.235	277
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	236.235	277
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	236.700	229
		El	36.530	34
		Vand	54.300	54
		Antenne		
		Vandaflledning	1.025.475	1.021
		Konto 419 i alt	1.353.005	1.338
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig Landsbyggefonden	1.069.720	1.032
		Skyldig leverandørgæld	524.359	595
		Konto 421 i alt	1.594.079	1.627
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.222	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt indskud	110.156	17
		Depositum	102.390	95

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	248.768	133
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	9.002	18
		Vandafledning/overskud forbrugsregnskab	24.799	23
		Konto 425 i alt	33.801	41

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Rødning Andelsboligforening afdeling 18 er udarbejdet af os i henhold til indgået administrationsaftale med Rødning Andelsboligforening
By for underskrift	Rødning
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift (sign)	Jan A. Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens generalforsamling

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rødding Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. 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 ledelsen 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 standarder 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.

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Tommy Myllerup Schmidt MNE-nr. 45820

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	Rødding
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Leif Ohlsen, Allan Larsen, Annette Zakaria, Birgitte Petersen, Ove Hansen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Rødning
Dato for underskrift	08-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Angelia Grau, Jette B. Petersen, Arvid Buhrkal, Harly Hansen, Kjesten Hostrup

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	26-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen