

BoligorganisationLBF-nr.: **0340****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **175**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Carlsro
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Rødovre Kommune

Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26385695**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26385695**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		60.940	901	1	901
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		60.940	901	1	901
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	38	1.205		
	2	14.532	252		
	3	37.955	520		
	4	7.248	91		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		639	25		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.054	22	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner		1.331	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte			52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		64.325	979		969

Matrikel nr. og tekst	13 a m.fl. Rødovre by, Grøndal 13 ap Rødovre by, Grøndalslund 13 zr Rødovre by, Grøndalslund		
BBR-ejendomsnummer	72756	9531	9558

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	901	60.914		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	304	21.338		
Boliger i tæt/lavt byggeri	597	39.576		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

997

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

602.000

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)	2.303.380	2.304	2.304
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	10.043.392	10.059	10.059
107	*	Vandafgift	2.918.537	3.245	3.201
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.895.099	3.773	4.156
110		Forsikringer	1.355.876	1.322	1.343
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	651.690	748	1.334
		2. El og varme til ungdomsboliger	2.610		5
		3. Målerpasning m.v.	460.778	361	287
		Konto 111 i alt	1.115.078	1.109	1.626
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.103.800	3.943	4.236
		2. Dispositionsfond	601.997	567	602
		3. Arbejdskapitalen	170.614	162	171
		Konto 112 i alt	4.876.411	4.672	5.009
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.960	2	2
		2. G-indskud	4.477.234	4.159	4.263
		Konto 113 i alt	4.479.194	4.161	4.265
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	28.683.587	28.341	29.659
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.958.613	6.210	7.378
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.534	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.768.721	18.695	18.963
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.768.721	18.695	18.963
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	596.913	730	750

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	596.913	730	750
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	666.538	627	679
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	123.313	81	81
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	320.449	205	267
		Konto 118 i alt	1.110.300	913	1.027
119	*	Diverse udgifter	503.586	627	446
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.619.033	7.850	8.951
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	22.661.000	22.661	21.171
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	4.208.943	910	750
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	371.886	329	346
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	27.241.829	23.900	22.267
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	66.847.829	62.395	63.181
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.183.099	6.839	6.673
		2. Renter m.v.	450.003		
		3. Administrationsbidrag	148.431		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.781.533	6.839	6.673
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	563.692	412	528
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	661		1
		Konto 126 i alt	564.353	412	529
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.216.577	504	700
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	346.076	504	700
		3. Dækket af dispositionsfonden	818.604		
		Konto 130 i alt	51.897		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		467	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.831.432		
		Konto 131 i alt	1.831.432	467	
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)			631
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			631
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	9.229.215	7.718	7.833
139		UDGIFTER I ALT	76.077.044	70.113	71.014
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	76.077.044	70.113	71.014

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	64.915.538	65.420	66.115
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.548.439	3.756	2.598
		5. Institutioner	1.256.754		1.301
		6. Kældre m.v.	91.074	90	87
		7. Garager/Carporte	208.386	197	209
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	661		1
		9. - Merleje	65.184		65
		Lejeindtægter i alt	68.955.668	69.463	70.246
202	*	Renter	2.321.764		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	682.824	541	556
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	325		27
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	123.963	109	185
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	72.084.544	70.113	71.014
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.408.855		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.408.855		
209		INDTÆGTER I ALT	75.493.399	70.113	71.014
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	583.645		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	76.077.044	70.113	71.014

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.294.655	41.295
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	348.650.000	
		2. Heraf grundværdi	162.405.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.294.655	41.295
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	85.833.294	74.843
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.400	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	127.133.349	116.144
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	378.148	226
		2. Beboerindskud	100.935	151
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.181.171	4.923
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	954.651	726
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.883	
		6. Andre debitorer	356.820	301
		7. Forudbetalte udgifter	5.686.113	4.235
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.684.721	10.562
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	83.565.832	74.285
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	96.250.553	84.847
310		AKTIVER I ALT	223.383.902	200.991

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	85.902.585	73.179
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.431.152	819
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	346.999	321
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	90.680.736	74.319
407	*	Opsamlet resultat	-2.475.602	-1.892
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	88.205.134	72.427
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.319.945	1.320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	313.700	314
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.661.009	39.661
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	41.294.654	41.295
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.525.864	53.106
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	43.525.864	53.106
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.123.748	5.676
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	313.700	314
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.437.448	5.990
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	5.250.000	5.250
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.507.966	105.641
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.104.937	4.874
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.209.622	5.094
422		Mellemregning med fraflyttere	27.722	83
423	*	Deposita og forudbetalt leje	603.739	772
424		Banklån	30.724.782	12.100
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	38.670.802	22.923
430		PASSIVER I ALT	223.383.902	200.991

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Beboerne i Carlsro godkendte en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden i efteråret 2021. Inden da havde selskabets bestyrelse, Rødovre Kommune og LBF godkendte skema A ultimo 2020. Et opdateret skema A blev godkendt af selskabets bestyrelse i september 2021, af LBF i januar 2022 og den opdaterede helhedsplan af Rødovre Kommune i foråret 2022. Det samlede budget for skema A er på 885 mio. kr. Som en del af helhedsplanen ombygges og sammenlægges 125 rækkehuse til 95 rækkehuse med tilgængelighed. Desuden sammenlægges der boliger i Langhuset, hvorved der reduceres fra 304 boliger til 266 boliger. Beboerne i de rækkehuse der om- og sammenbygges samt alle beboerne i Langhuset skal genhuses i byggeperioden, genhusningsperioden forventes at blive ca. 8-12 måneder, alt efter arbejdet i boligen. De 472 rækkehuse af type A, B og C, får nye tage, renovering af gavle og facader samt renovering af vandinstallationer og kloakker. De 125 rækkehuse, type D og E, der sammenlægges og ombygges bliver totalrenoveret med nye installationer og nyt køkken og bad. Langhuset får renoveret facader, vinduer, gavle og kloakker, 6 nye store elevatorer, forbedring af lydforhold i lejlighedsskel, nye køkkener og badeværelser i alle boliger, samt nye faldstammer, stigstegne og installationer, nyt varmeanlæg, renovering af varmecentral, nyt ventilationsanlæg, forbedring af udearealer og nyt fællesområde på taget. Renovering af tage inkl. følgearbejder på ABC-rækkehuse opstarter 1. kvartal 2025. Vi forventer skema B 4. kvartal 2024. Renoveringen af tage forventes afsluttet 4. kvartal 2027. Renovering af D og E rækkehuse opstarter 3. kvartal 2025. Vi forventer skema B 2. kvartal 2025. Renoveringen af D og E rækkehuse forventes afsluttet 3. kvartal 2028. Renovering af Langhuset opstarter 3. kvartal 2025. Vi forventer skema B 2. kvartal 2025. Renoveringen af Langhuset forventet afsluttet 2. kvartal 2028.

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)			
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			
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	767.792		2.304
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.535.588	2.304	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.303.380	2.304	2.304
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.303.380	2.304	2.304
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	2.918.537	3.245	3.201
		Konto 107 i alt	2.918.537	3.245	3.201

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	3.811.271	3.646	4.006
		Container m.v.	83.828	127	150
		Konto 109 i alt	3.895.099	3.773	4.156
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.103.800	3.943	4.236
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.103.800	3.943	4.236
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	6.418.852	5.755	6.889
		Trappevask m.v.	277.874	252	224
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	72.753		77
		Anden renholdelse	189.134	203	188
		Konto 114 i alt	6.958.613	6.210	7.378
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	9.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.945	100	100
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.289		
115.6		Materiel	2.300		
		Konto 115 i alt	46.534	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.327.982	1.580	1.614
116.2		Bygning, klimaskærm	1.349.384	4.726	4.546
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.170.294	7.522	5.908
116.4		Bygning, fælles indvendig	243.310	559	181
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.977.722	3.242	3.729
116.6		Materiel	700.029	1.066	2.985
		Konto 116 i alt	11.768.721	18.695	18.963
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	333.002	390	413
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	325.424	237	260
		It udgifter, diverse	8.112		6
		Konto 118.1 i alt	666.538	627	679
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	85.991	40	40
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	37.322	41	41
		Konto 118.2 i alt	123.313	81	81
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	312.446	191	260
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	8.003	14	7
		Konto 118.3 i alt	320.449	205	267
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.110.300	913	1.027
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	682.824	541	556
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	325		27
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	123.963	109	185
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	303.188	263	259
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	142.213	131	139
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	111.987	211	158
		Beboerudgifter	81.319	100	100
		Administration i afdelingen			27
		Andre udgifter	168.067	185	22
		Konto 119 i alt	503.586	627	446
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	352		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	22.661.000	22.661	21.171
		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	22.661.000	22.661	21.171
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	65		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.321.207		
		Øvrige renteindtægter	557		
		Konto 202 i alt	2.321.764		
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	51.897		
		Overskud konv. lån	1.490		
		Øvrige korrektioner	3.298.943		
		Korrektion vedr. tidligere år	56.525		
		Konto 206 i alt	3.408.855		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	41.294.655	41.295
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.294.655	41.295
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	74.842.551	68.241
		+ Forbedringsarbejder i året	21.134.819	13.376
		- Tilskud i året	3.397.285	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.580.085	81.617
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.183.099	6.371
		Afskrivning	563.692	403
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.746.791	6.774
		Bogført værdi ultimo	85.833.294	74.843
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.061	8
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	661	2
		Saldo ultimo konto 303.3	5.400	6
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	378.148	226
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	378.148	226
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.491.798	4.516
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	689.373	407
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.181.171	4.923
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	692.817	501
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	261.834	225
		Konto 305.4 i alt	954.651	726
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	26.883	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	26.883	
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	73.178.874	66.227
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.768.721	11.585
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	22.661.000	23.459
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.831.432	-4.922
		Saldo ultimo konto 401	85.902.585	73.179
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	321.189	321
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	346.076	326
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	371.886	326
		Saldo ultimo	346.999	321
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.891.957	116
		- Årets underskud (konto 210)	583.645	1.892
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		116
		Saldo ultimo	-2.475.602	-1.892
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.475.602	-1.892
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	5.250.000	5.250
		Konto 416 i alt	5.250.000	5.250
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.104.937	4.874
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.104.937	4.874
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	2.005.194	2.007
		Afsatte lønningsomkostninger	147.860	132
		Energi + div. omkostninger	56.568	2.955
		Konto 421 i alt	2.209.622	5.094
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	42.855	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	131.895	300
		Depositum	428.989	427

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	603.739	772
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 6. marts 2024 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Anne Olsen Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	06-03-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Anne Olsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Rødovre almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Rødovre almennyttige Boligselskab, afdeling Carlsro for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. 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 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 revisionshandling 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

revisionshandling, 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 6. marts 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-03-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Rødovre
Dato for underskrift	06-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Rødovre

Dato for underskrift 06-03-2024

Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet