

BoligorganisationLBF-nr.: **0340****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **175**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Islevvænge
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		14.919	191	1	191
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.919	191	1	191
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.391	19		
	3	8.272	113		
	4	5.013	56		
	5	243	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		81	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.000	218		198

Matrikel nr. og tekst	11 g m.fl. Isleb vy, Islev
BBR-ejendomsnummer	19197

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	191	14.870		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	191	14.870		

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	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

1.030

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

298.000

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)	290.512	436	291
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.149.556	3.150	3.150
107	*	Vandafgift	570.045	799	813
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	806.356	804	838
110		Forsikringer	246.639	241	252
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.309	81	127
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	96.577	95	116
		Konto 111 i alt	163.886	176	243
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	839.048	806	866
		2. Dispositionsfond	123.082	116	123
		3. Arbejdskapitalen	34.883	33	35
		Konto 112 i alt	997.013	955	1.024
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.320	8	8
		2. G-indskud	391.823	1.016	183
		Konto 113 i alt	400.143	1.024	191
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.333.638	7.149	6.511
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.338.378	1.344	1.368
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.996	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.655.853	1.783	3.319
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.655.853	1.783	3.319
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.974	71	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.974	71	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	75.682	88	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.427	6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.353	88	89
		Konto 118 i alt	120.462	182	215
119	*	Diverse udgifter	101.156	204	83
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.590.992	1.740	1.676
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.072.000	4.072	4.458
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	71.000	71	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.353	67	71
124	*	Andre henlæggelser	64.435.569		1.081
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	68.653.922	4.210	5.660
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	76.869.064	13.535	14.138
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.579.971	2.088	1.740
		2. Renter m.v.	97.820		
		3. Administrationsbidrag	56.049		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.733.840	2.088	1.740
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	293.397	7	55
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	293.397	7	55
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.	55		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	55		
130		1. Tab ved fraflytninger	213.047	90	175
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	70.757	90	175
		3. Dækket af dispositionsfonden	135.804		
		Konto 130 i alt	6.486		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		20	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	338.535		
		Konto 131 i alt	338.535	20	
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.372.313	2.115	1.795
139		UDGIFTER I ALT	79.241.377	15.650	15.933
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	770.436		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	80.011.813	15.650	15.933

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	15.595.356	15.350	15.618
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	98.352	92	100
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	88.256	89	89
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.781.964	15.531	15.807
202	*	Renter	429.077		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	39.430	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.010	25	38
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	34.000	34	28
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.313.481	15.650	15.933
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	62.827.848		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	870.484		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	63.698.332		
209		INDTÆGTER I ALT	80.011.813	15.650	15.933
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	80.011.813	15.650	15.933

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.416.347	9.416
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	79.000.000	
		2. Heraf grundværdi	61.916.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.416.347	9.416
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	191.677.365	89.457
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	62.827.847	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	264.521.559	98.873
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.227	48
		2. Beboerindskud	215.232	177
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.398.392	1.365
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	38.935	89
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	62.842.868	17
		7. Forudbetalte udgifter	1.393.308	1.190
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	65.927.962	2.888
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	2.406.982	14.885
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	68.334.944	17.773
310		AKTIVER I ALT	332.856.503	116.646

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.146.929	15.392
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	137.293	84
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	71.000	66
406	*	Andre henlæggelser	66.071.337	436
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	84.426.559	15.978
407	*	Opsamlet resultat	853.019	116
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	85.279.578	16.094
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	271.750	272
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.144.597	9.145
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.416.347	9.417
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	55.666.331	19.275
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	55.666.331	19.275
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	906.652	869
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	906.652	869
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	
		5. Andre driftsstøttelån	62.827.848	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	63.427.848	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	129.417.178	29.561
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.530.376	1.380
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	636.367	6.256
422		Mellemregning med fraflyttere	29.320	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	51.849	30
424		Banklån	115.864.050	63.325
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	47.785	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	47.785	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	118.159.747	70.991
430		PASSIVER I ALT	332.856.503	116.646

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Afdelingen er i gang med en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden. Det samlede budget for helhedsplanen efter skema B er på 374 mio. kr., hvoraf den støttede sag er på 206 mio. kr. Afdelingen skal selv optage et 30-årigt realkreditlån (ustøttet) på 104 mio. kr. Resten finansieres af LBF trækningsret, selskabets dispositionsfond, kapitaltilførselssag samt reguleringskontoen. Helhedsplanen medfører en gennemsnitlig huslejestigning på 17,5 % , en sammenlægning af 27 boliger til 18 større boliger samt ombygning af 55 boliger til tilgængelighed. Afdelingens samlede boligareal ændres ikke. Beboerne skal genhuses i byggeperioden, genhusningsperioden vil blive ca. 8-12 måneder, alt efter arbejdet i boligen. Helhedsplanen blev godkendt af selskabets bestyrelse i juni 2018 og af beboerne i efteråret 2018. Skema A er godkendt af Rødovre Kommune i januar 2019. I forbindelse med projekteringen blev den samlede sag desværre dyrere. Landsbyggefonden har godkendt det nye budget og samtidig forhøjet deres støtte til helhedsplanen. Beboerne, selskabet og kommunen har i foråret 2020 godkendt den ekstra huslejestigning og det reviderede skema A. Arbejdet blev igangsat i efteråret 2021 og forventes afsluttet i 2026.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
Ingen

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			291
105.2		Andel til Landsbyggefonden	290.512	436	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	290.512	436	291
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	290.512	436	291
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	570.045	799	813
		Konto 107 i alt	570.045	799	813

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	806.166	797	833
		Container m.v.		7	5
		Affaldsposer etc.	190		
		Konto 109 i alt	806.356	804	838
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	839.048	806	866
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	839.048	806	866
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.290.171	1.319	1.343
		Trappevask m.v.	3.251		
		Anden renholdelse	44.956	25	25
		Konto 114 i alt	1.338.378	1.344	1.368
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	6.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.996	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	30.996	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	186.466	174	1.535
116.2		Bygning, klimaskærm	24.244	289	359
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	700.778	273	233
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.941	62	108
116.5		Bygning, tekniske installationer	507.935	672	990
116.6		Materiel	233.489	313	94
		Konto 116 i alt	1.655.853	1.783	3.319
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	38.585	80	95
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	19.152	8	8
		It udgifter, diverse	17.945		17
		Konto 118.1 i alt	75.682	88	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	1.427	6	6
		Konto 118.2 i alt	1.427	6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	39.903	71	79
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse		14	6
		It udgifter, diverse	3.450	3	4
		Konto 118.3 i alt	43.353	88	89
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	120.462	182	215
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	39.430	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.010	25	38
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.022	97	117
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	30.148	27	28
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	13.977	18	20
		Beboerudgifter	27.086	25	25
		Administration i afdelingen	7.363	4	2
		Andre udgifter	22.582	130	8
		Konto 119 i alt	101.156	204	83
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	271		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.072.000	4.072	4.458
		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	4.072.000	4.072	4.458
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	64.435.569		1.081
		Konto 124 i alt	64.435.569		1.081
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		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	429.068		
		Øvrige renteindtægter	9		
		Konto 202 i alt	429.077		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	62.827.848		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	62.827.848		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	6.484		
		Korrektion vedr. tidligere år	864.000		
		Konto 206 i alt	870.484		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.416.347	9.416
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.416.347	9.416
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	89.457.028	37.962
		+ Forbedringsarbejder i året	104.093.706	53.395
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	193.550.734	91.357
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.579.972	1.866
		Afskrivning	293.397	34
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.873.369	1.900
		Bogført værdi ultimo	191.677.365	89.457
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		
		+ 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		
		Kommune	300.000	
		LBF - Landsdispositionsfond	300.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	62.827.847	
		Konto 304.5 i alt ultimo	62.827.847	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.227	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.227	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.360.116	1.339
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	38.276	26
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.398.392	1.365
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.584	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	3.351	6
		Konto 305.4 i alt	38.935	89
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	15.392.247	13.142
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.655.853	957
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.072.000	4.130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	338.535	-923
		Saldo ultimo konto 401	18.146.929	15.392
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	66.404	67
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	70.757	67
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.353	66
		Saldo ultimo	71.000	66
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	435.768	
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler	64.435.569	436
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.200.000	
		Saldo ultimo	66.071.337	436
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	116.583	171
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	770.436	15
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	34.000	70
		Saldo ultimo	853.019	116
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	853.019	116
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	1.530.376	1.380
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.530.376	1.380
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	607.065	6.229
		Afsatte lønningsomkostninger	29.302	27
		Konto 421 i alt	636.367	6.256
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	494	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	19.648	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	31.707	29
		Forudbetalinger i alt	51.849	30
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	47.785	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	47.785	

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 Islevvænge 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.

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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller

forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 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 øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet