

Boligorganisation LBF-nr.: **0340** **Afdeling** LBF-nr.: **008** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **175**

Navn - adresse:
Rødovre almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:
Bybjerget
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:
Rødovre Kommune

Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Telefon: **77320000**

Telefon: **77320000**

Telefon: **36377000**

Fax: **77320001**

Fax: **77320001**

Fax: **36377777**

E-postadresse:
dab@dabbolig.dk

E-postadresse:
dab@dabbolig.dk

E-postadresse:
rk@rk.dk

Hjemmeside:
www.dabbolig.dk

Hjemmeside:
www.dabbolig.dk

CVR-nr.: **26385695**

CVR-nr.: **26385695**

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.879	480	1	480
Almene ungdomsboliger		761	21	1	21
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		39.640	501	1	501
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	541	17		
	2	7.899	115		
	3	24.847	302		
	4	6.354	67		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		2.894			
2) Erhvervslejemål		1.655	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	28
3) Institutioner		1.325	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte			101	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.620	614		572

Matrikel nr. og tekst	8 bt Rødovre by, Rødovre 8 k Rødovre by, Rødovre	
BBR-ejendomsnummer	74252	74635

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	472	36.746		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	472	36.746		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

809

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	5.382.115	6.162	6.063
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.494.467	2.494	2.494
107	*	Vandafgift	2.344	20	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.858.688	1.851	2.111
110		Forsikringer	1.071.858	963	1.092
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	212.690	308	537
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	365.223	341	345
		Konto 111 i alt	577.913	649	882
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.432.249	2.354	2.505
		2. Dispositionsfond	355.957	338	356
		3. Arbejdskapitalen	100.883	97	101
		Konto 112 i alt	2.889.089	2.789	2.962
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	48.980	49	49
		2. G-indskud	2.355.693	2.188	2.243
		Konto 113 i alt	2.404.673	2.237	2.292
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.299.032	11.003	11.853
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.259.353	3.794	4.226
115	*	Almindelig vedligeholdelse	109.022	105	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.457.951	10.539	9.461
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.457.951	10.539	9.461
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	153.345	310	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	153.345	310	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	351.546	490	496
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	108.736	119	123
		Konto 118 i alt	460.282	609	619
119	*	Diverse udgifter	710.854	700	750
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.539.511	5.208	5.700
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.887.000	8.887	6.997
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	320.000	320	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	36.040	194	205
124	*	Andre henlæggelser	537.718		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.780.758	9.401	7.452
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.001.416	31.774	31.068
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.703.850	3.142	3.648
		2. Renter m.v.	526.372		
		3. Administrationsbidrag	125.058		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.355.280	3.142	3.648
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.104.850	1.281	1.862
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.667		2
		Konto 126 i alt	1.107.517	1.281	1.864
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	94.296	220	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.636	220	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	60.660		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		44	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	341.832		
		Konto 131 i alt	341.832	44	
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	4.865.289	4.467	5.512
139		UDGIFTER I ALT	36.866.705	36.241	36.580
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	65.428		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.932.133	36.241	36.580

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	32.312.023	32.808	33.122
		2. Almene ungdomsboliger	562.620		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.544.028	2.397	1.558
		5. Institutioner	917.172		926
		6. Kældre m.v.	168.126	137	138
		7. Garager/Carporte	137.541	138	138
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.667		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.644.177	35.480	35.884
202	*	Renter	433.345		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	477.980	485	467
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	91.971	52	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	224.000	224	149
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.871.473	36.241	36.580
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	60.660		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	60.660		
209		INDTÆGTER I ALT	36.932.133	36.241	36.580
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.932.133	36.241	36.580

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.864.472	153.877
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	486.200.000	
		2. Heraf grundværdi	76.587.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.272.146	17.815
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	180.136.618	171.692
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	46.584.775	49.609
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.334	5
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	226.723.727	221.306
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	149.069	146
		2. Beboerindskud	69.985	119
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.275.860	5.258
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	60.947	112
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	397.767	7
		6. Andre debitorer	112.622	141
		7. Forudbetalte udgifter	2.061.260	1.010
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.127.510	6.793
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	7.588.050	15.888
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.715.560	22.681
310		AKTIVER I ALT	242.439.287	243.987

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.957.351	16.186
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	776.945	611
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	195.000	193
406	*	Andre henlæggelser	450.232	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.379.528	16.990
407	*	Opsamlet resultat	447.431	671
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.826.959	17.661
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	92.295.496	94.043
Konto 408 i alt			92.295.496	94.043
409		Beboerindskud	3.868.272	3.491
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	578.710	579
411		Afskrivningskonto for ejendommen	79.355.247	76.150
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	176.097.725	174.263
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.993.207	42.697
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	39.993.207	42.697
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.011.716	1.852
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	525.118	525
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.536.834	2.377
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	218.627.766	219.337
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.561.861	3.844
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.038.323	2.518
422		Mellemregning med fraflyttere	78.376	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	305.899	611
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	103	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	103	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.984.562	6.989
430		PASSIVER I ALT	242.439.287	243.987

Supplerende oplysninger:

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med tidligere år i årsregnskabet ikke foretaget en fuldstændig periodisering af prioritetsydelse.

Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 450.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal beløbet udgiftsføres senest ved lånets udløb.

Den nye afdeling Roskildevej bestående af 29 boliger gik i drift pr. 1. juni 2022. Beboerne i 2317 Bybjerget godkendte på deres afdelingsmøde den 24. maj 2022 at de to afdelinger bliver sammenlagt.

Anskaffelsessummen for den oprindelige del af Bybjerget er 84.443.708,99 kr. og anskaffelsessummen for de nye boliger på Roskildevej er pr. 30. september 2022 76.420.763 kr.

Panthæftelse og forpligtelse 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)	1.719.947	6.162	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.786.935		
101.3		Administrationsbidrag	174.987		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.698.558		
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	500.933		6.063
105.2		Andel til Landsbyggefonden	977.022		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.461.266	6.162	6.063
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.484.817		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.260.155		
101.3		Administrationsbidrag	52.154		
104.1		- Afdragsbidrag	24.850		
104.2		- Rentebidrag	843.296		
104.3		- Ydelsesstøtte	8.131		
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)	1.920.849		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.382.115	6.162	6.063
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	2.344	20	20
Konto 107 i alt			2.344	20	20

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	1.858.688	1.836	2.061
		Container m.v.		15	50
		Konto 109 i alt	1.858.688	1.851	2.111
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.426.551	2.354	2.505
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	5.698		
		Administrationsbidrag i alt	2.432.249	2.354	2.505
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.460.475	3.156	3.589
		Trappevask m.v.	789.797	594	612
		Anden renholdelse	9.081	44	25
		Konto 114 i alt	4.259.353	3.794	4.226
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	48.844		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.158	105	105
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	50.795		
115.6		Materiel	6.225		
		Konto 115 i alt	109.022	105	105
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.772.810	2.118	583
116.2		Bygning, klimaskærm	2.290.624	2.350	892
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.111.499	2.111	2.050
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.144.842	1.969	3.673
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.706.004	1.560	1.920
116.6		Materiel	432.172	431	343
		Konto 116 i alt	10.457.951	10.539	9.461
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	296.033	440	427

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	50.163	50	65
		It udgifter, diverse	5.350		4
		Konto 118.1 i alt	351.546	490	496
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	97.400	94	95
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	8.748	21	25
		It udgifter, diverse	2.588	4	3
		Konto 118.3 i alt	108.736	119	123
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	460.282	609	619
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	477.980	485	467
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	91.971	52	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-109.669	72	72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	79.077	78	80
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	107.863	126	128
		Beboerudgifter	445.920	404	400
		Administration i afdelingen	50.028	5	16
		Andre udgifter	27.966	87	126
		Konto 119 i alt	710.854	700	750
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	209		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	8.887.000	8.887	6.997
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.887.000	8.887	6.997
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	537.718		
		Konto 124 i alt	537.718		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	433.247		
		Øvrige renteindtægter	98		
		Konto 202 i alt	433.345		
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	60.660		
		Konto 206 i alt	60.660		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	153.877.006	86.275
		+ tilgang i året	6.987.466	67.602
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	160.864.472	153.877
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.608.700	57.490
		+ Forbedringsarbejder i året	850.203	1.318
		- Tilskud i året		5.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.458.903	53.808
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	65.428	345
		Afdrag	2.703.850	2.570
		Afskrivning	1.104.850	1.284
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.874.128	4.199
		Bogført værdi ultimo	46.584.775	49.609
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	5.001	8
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.667	3
		Saldo ultimo konto 303.3	2.334	5
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	149.069	130
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri		16
		Konto 305.1 i alt	149.069	146
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.176.089	2.035
		El	270.965	
		Vand	1.693.942	1.943
		Maskiner		
		Antenne	11.474	1.280
		Varekøb		
		Bolignet/Beboernet	1.123.390	
		Konto 305.3 i alt	5.275.860	5.258
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.867	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	27.080	35
		Konto 305.4 i alt	60.947	112
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		4
		El		
		Vand	397.767	3
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			397.767	7
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	16.186.470	26.507
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.457.951	18.037
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.887.000	8.738
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	341.832	-1.022
		Saldo ultimo konto 401	14.957.351	16.186
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	192.595	84
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.636	55
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	36.041	164
		Saldo ultimo	195.000	193
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	87.486	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	537.718	
		Saldo ultimo	450.232	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	671.431	1.007
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	224.000	336
		Saldo ultimo	447.431	671
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	447.431	671
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	2.456.367	2.253
		El	174.000	9
		Vand	1.931.494	1.578
		Antenne		4
		Konto 419 i alt	4.561.861	3.844
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.629.951	2.435
		Afsatte lønningsomkostninger	77.267	62
		Ejendomsskatter + Afsatte poster - Byg og Renovering	241.425	
		Afsatte rekvitioner + byggeregnskab	72.980	
		Energi + div. omkostninger	16.700	21
		Konto 421 i alt	2.038.323	2.518
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.513	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	51.134	375
		Depositum	252.252	233
		Forudbetalinger i alt	305.899	611
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	103	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	103	

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 Bybjerget 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 overste myndighed
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet