

Boligorganisation

 LBF-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.dk

 CVR-nr.: **26385695**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 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	1.205	38		
	2	14.475	251		
	3	38.012	521		
	4	7.169	90		
	5	80	1		
- 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 zr Rødovre by, Grøndalslund
BBR-ejendomsnummer	17509531

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:

922

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26

Forhøjelse pr. m² i %:

2,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.603.000

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	10.183.415	10.095	10.095
107	*	Vandafgift	2.675.283	3.523	2.925
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.200.751	3.193	3.279
110		Forsikringer	1.222.031	1.329	1.255
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	798.414	1.173	1.111
		2. El og varme til ungdomsboliger	5.705		22
		3. Målerpasning m.v.	291.583	283	227
		Konto 111 i alt	1.095.702	1.456	1.360
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.782.250	3.904	3.890
		2. Dispositionsfond		549	554
		3. Arbejdskapitalen	156.073	155	156
		Konto 112 i alt	3.938.323	4.608	4.600
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.960	2	
		2. G-indskud	3.960.660	3.932	4.015
		Konto 113 i alt	3.962.620	3.934	4.015
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	26.278.125	28.138	27.529
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.736.007	5.224	5.496
115	*	Almindelig vedligeholdelse	333.006	450	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.941.352	15.388	17.751
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.941.352	15.388	17.751
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	909.149	1.037	546

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	909.149	1.037	546
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	592.256	618	532
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	117.836	253	340
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	233.108	193	
		Konto 118 i alt	943.200	1.064	872
119	*	Diverse udgifter	3.559.185	755	478
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.571.398	7.493	6.946
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	34.121.455	18.955	22.906
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	294.000	294	316
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	35.115.455	19.949	23.222
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	74.268.358	57.884	60.001
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.410.081	7.720	7.665
		2. Renter m.v.	1.087.404		
		3. Administrationsbidrag	224.744		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.722.229	7.720	7.665
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	9.000	279	9
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	9.000	279	9
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	685.572	294	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	364.810	294	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	320.762		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	38.124		
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	8.090.115	7.999	7.674
139		UDGIFTER I ALT	82.358.473	65.883	67.675
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.012.148		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	84.370.621	65.883	67.675

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	61.034.248	61.020	62.655
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.370.960	3.691	3.798
		5. Institutioner	1.140.648		
		6. Kældre m.v.	109.996	62	60
		7. Garager/Carporte	210.951	197	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	65.184	65	
		Lejeindtægter i alt	64.801.619	64.905	66.710
202	*	Renter	193.951	63	127
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	585.697	915	838
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	251.600		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000		
		ORDINÆRE INDTÆGTER	65.872.867	65.883	67.675
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.497.752		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.497.752		
209		INDTÆGTER I ALT	84.370.619	65.883	67.675
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	84.370.619	65.883	67.675

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.294.655	41.295
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	928.850.000	
		2. Heraf grundværdi	334.941.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.294.655	41.295
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	76.741.326	81.496
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	118.035.981	122.797
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	234.492	273
		2. Beboerindskud	122.569	101
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.990.380	4.850
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	88.113	226
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.885	4
		6. Andre debitorer	162.372	108
		7. Forudbetalte udgifter	3.272.000	3.523
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.924.811	9.085
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	54.991.703	30.294
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	63.916.514	39.379
310		AKTIVER I ALT	181.952.495	162.176

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	47.416.929	24.237
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.217.668	1.427
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	317.963	141
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	48.952.560	25.805
407	*	Opsamlet resultat	2.032.914	61
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.985.474	25.866
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.	71.817.928	75.859
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	71.817.928	75.859
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.921.525	4.886
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	313.700	314
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.235.225	5.200
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	3.550.000	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	121.897.807	122.354
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.117.658	5.262
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.334.312	4.629
422		Mellemregning med fraflyttere	100.585	54
423	*	Deposita og forudbetalt leje	516.660	460
424		Banklån		3.550
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.069.215	13.955
430		PASSIVER I ALT	181.952.496	162.175
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		2.304	
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	771.013		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.532.367		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	2.675.283	3.523	2.925
		Konto 107 i alt	2.675.283	3.523	2.925

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	3.079.440	3.066	3.175
		Container m.v.	121.311	127	
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald			104
		Konto 109 i alt	3.200.751	3.193	3.279
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.782.250	3.904	3.890
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.782.250	3.904	3.890
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	5.282.979	4.651	5.217
		Trappevask m.v.	266.611	420	246
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	67.341	60	
		Anden renholdelse	119.076	93	33
		Konto 114 i alt	5.736.007	5.224	5.496
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	98.997		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	216.009	450	100
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.000		
115.6		Materiel	5.000		
		Konto 115 i alt	333.006	450	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	904.606	2.082	2.468
116.2		Bygning, klimaskærm	1.326.321	3.009	4.087
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.754.394	6.299	6.418
116.4		Bygning, fælles indvendig	272.805	311	573
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.934.390	3.375	3.433
116.6		Materiel	748.836	312	772
		Konto 116 i alt	10.941.352	15.388	17.751
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	383.342	618	532
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	175.950		
		It udgifter, diverse	32.964		
		Konto 118.1 i alt	592.256	618	532
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	9.409	253	157
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	108.427		183
		Konto 118.2 i alt	117.836	253	340
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	160.433	193	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	66.447		
		It udgifter, diverse	6.228		
		Konto 118.3 i alt	233.108	193	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	943.200	1.064	872
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	585.697	915	838
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	251.600		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	105.903	149	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	121.317	119	122
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	99.228	141	66
		Beboerudgifter	69.778	100	91
		Administration i afdelingen	170.209	297	53
		Andre udgifter	3.098.653	98	146
		Konto 119 i alt	3.559.185	755	478
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	530		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	34.121.455	18.955	22.906
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	34.121.455	18.955	22.906
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	38.124		
		Konto 134 i alt	38.124		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	193.774	63	127
		Øvrige renteindtægter	177		
		Konto 202 i alt	193.951	63	127
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	18.497.752		
		Konto 206 i alt	18.497.752		

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	81.495.021	85.990
		+ Forbedringsarbejder i året	1.665.386	5.324
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	83.160.407	91.314
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		1.637
		Afdrag	6.410.081	7.036
		Afskrivning	9.000	1.145
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.419.081	9.818
		Bogført værdi ultimo	76.741.326	81.496
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	6.167	18
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.167	12
		Saldo ultimo konto 303.3		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	234.492	273
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	234.492	273
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.586.339	4.850
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	404.041	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.990.380	4.850
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.768	159
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	64.345	67
		Konto 305.4 i alt	88.113	226
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	54.885	4
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	54.885	4
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	24.236.826	19.685
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.941.352	10.040
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	34.121.455	14.592
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	47.416.929	24.237
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	141.612	396
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	117.649	255
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	294.000	
		Saldo ultimo	317.963	141
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	60.766	121
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.012.148	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	60
		Saldo ultimo	2.032.914	61
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.032.914	61
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	3.550.000	
		Konto 416 i alt	3.550.000	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.117.658	5.123
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber		139
		Konto 419 i alt	5.117.658	5.262
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.643.727	2.806
		Afsatte lønningsomkostninger	545.000	545
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab		570
		Energi + div. omkostninger	1.145.585	708
		Konto 421 i alt	3.334.312	4.629
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	116.519	104
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	400.141	356
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	516.660	460
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	24-03-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Brian Tanzer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Rødovre almennyttige Boligselskab, afdeling Carlsro, for regnskabsåret 1 oktober 2018 – 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. 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 er der udarbejdet 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 millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. 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 re alistisk 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 regnskabsbrugere 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, udfører 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 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 24. marts 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-03-2020
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Rødovre
Dato for underskrift	24-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
-----------	---

By for underskrift	Rødovre
--------------------	---------

Dato for underskrift	24-03-2020
----------------------	------------

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	Rødovre
--------------------	---------

Dato for underskrift	24-03-2020
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet
------------------------	--------------------