

**Boligorganisation** LBF-nr.: **0340** **Afdeling** LBF-nr.: **005** **Tilsynsførende kommune** Kommunenumr.: **175**

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

Navn - adresse:  
**Carlsro**  
**c/o Finsensvej 33**  
**7**  
**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.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>60.940</b>	<b>901</b>	1	<b>901</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>60.940</b>	<b>901</b>	1	<b>901</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.204</b>	<b>38</b>		
	2	<b>14.532</b>	<b>252</b>		
	3	<b>37.955</b>	<b>520</b>		
	4	<b>7.169</b>	<b>90</b>		
	5	<b>80</b>	<b>1</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		<b>639</b>	<b>25</b>		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>2.054</b>	<b>22</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>35</b>
3) Institutioner		<b>1.331</b>	<b>4</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>23</b>
4) Garager/carporte			<b>52</b>	1/5	<b>10</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>64.325</b>	<b>979</b>		<b>969</b>

Matrikel nr. og tekst	13 a m.fl. Rødovre by, Grøndal 13 ap Rødovre by, Grøndalslund 13 zr Rødovre by, Grøndalslund
BBR-ejendomsnummer	1759531

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		
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.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

949

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> 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)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.303.380	2.304	2.304
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	9.347.341	10.095	9.686
107	*	Vandafgift	2.558.103	2.925	3.371
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.309.850	3.279	3.389
110		Forsikringer	1.146.319	1.255	1.258
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	754.556	1.111	1.128
		2. El og varme til ungdomsboliger	1.349	22	
		3. Målerpasning m.v.	191.084	227	
		Konto 111 i alt	946.989	1.360	1.128
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.821.090	3.890	3.872
		2. Dispositionsfond	559.344	554	559
		3. Arbejdskapitalen	158.012	156	158
		Konto 112 i alt	4.538.446	4.600	4.589
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.960		
		2. G-indskud	4.003.264	4.015	4.081
		Konto 113 i alt	4.005.224	4.015	4.081
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>25.852.272</b>	<b>27.529</b>	<b>27.502</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	6.197.253	5.496	5.877
115	*	Almindelig vedligeholdelse	144.720	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.113.223	17.751	18.379
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.113.223	17.751	18.379
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.711.687	546	909

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.217.668	546	909
		Konto 117 i alt	494.019		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	585.875	532	560
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	54.542	340	347
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	145.826		
		Konto 118 i alt	786.243	872	907
119	*	Diverse udgifter	1.045.647	478	505
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.667.882	6.946	7.389
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	22.906.000	22.906	23.035
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			909
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	314.322	316	322
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	23.220.322	23.222	24.266
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	60.043.856	60.001	61.461
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.715.792	7.665	7.761
		2. Renter m.v.	503.637		
		3. Administrationsbidrag	211.717		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.431.146	7.665	7.761
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	9.000	9	412
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	9.000	9	412
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	382.691		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	310.285		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	72.406		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse 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	387.639		
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	7.900.191	7.674	8.173
139		UDGIFTER I ALT	67.944.047	67.675	69.634
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	67.944.047	67.675	69.634

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	62.485.532	62.655	63.830
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.408.145	3.798	3.874
		5. Institutioner	1.173.732		
		6. Kældre m.v.	114.385	60	63
		7. Garager/Carporte	209.338	197	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	65.184		
		Lejeindtægter i alt	66.325.948	66.710	67.964
202	*	Renter	52.444	127	154
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	565.862	838	1.516
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	144.149		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.000		
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>67.108.403</b>	<b>67.675</b>	<b>69.634</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	73.012		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>73.012</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>67.181.415</b>	<b>67.675</b>	<b>69.634</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	762.632		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>67.944.047</b>	<b>67.675</b>	<b>69.634</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	41.294.655	41.295
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	926.900.000	
		2. Heraf grundværdi	327.762.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	41.294.655	41.295
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	73.081.580	76.741
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	114.376.235	118.036
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	379.613	234
		2. Beboerindskud	105.950	123
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.779.965	4.990
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	354.446	88
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	159.944	55
		6. Andre debitorer	207.397	162
		7. Forudbetalte udgifter	3.967.233	3.272
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.954.548	8.924
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	60.408.421	54.992
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	70.362.969	63.916
310		AKTIVER I ALT	184.739.204	181.952

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	56.209.705	47.417
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		1.218
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	322.000	318
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	56.531.705	48.953
407	*	Opsamlet resultat	1.250.281	2.033
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.781.986	50.986
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
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.	66.167.970	71.818
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	66.167.970	71.818
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.276.227	4.922
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	313.700	310
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.589.927	5.232
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	3.550
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	116.602.551	121.895
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.226.440	5.118
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.538.621	3.335
422		Mellemregning med fraflyttere	97.423	101
423	*	Deposita og forudbetalt leje	492.183	517
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.354.667	9.071
430		PASSIVER I ALT	184.739.204	181.952
		Eventualforpligtelser:		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	767.792		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.535.588	2.304	2.304
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.303.380	2.304	2.304
Prioritering ved indekslån:					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
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
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Variable bidrag	2.558.103	2.925	3.371
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>2.558.103</b>	<b>2.925</b>	<b>3.371</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	3.206.560	3.175	3.389
		Container m.v.	103.290		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald		104	
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>3.309.850</b>	<b>3.279</b>	<b>3.389</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.821.090	3.890	3.872
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.821.090	3.890	3.872
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	5.735.785	5.217	5.578
		Trappevask m.v.	263.286	246	266
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	70.134		
		Anden renholdelse	128.048	33	33
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>6.197.253</b>	<b>5.496</b>	<b>5.877</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	20.175		
115.2		Bygning, klimaskærm	16.258		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	92.236	100	100
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	16.051		
		Konto 115 i alt	144.720	100	100
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.249.478	2.468	2.055
116.2		Bygning, klimaskærm	1.034.051	4.087	3.893
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.218.215	6.418	6.523
116.4		Bygning, fælles indvendig	369.391	573	279
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.477.660	3.433	4.487
116.6		Materiel	764.428	772	1.142
		Konto 116 i alt	14.113.223	17.751	18.379
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	308.605	532	560
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	271.883		
		It udgifter, diverse	5.387		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>585.875</b>	<b>532</b>	<b>560</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	5.246	157	120
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	49.296	183	227
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>54.542</b>	<b>340</b>	<b>347</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	127.724		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	10.102		
		It udgifter, diverse	8.000		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>145.826</b>		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	786.243	872	907
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	565.862	838	1.516
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	144.149		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	76.232	34	-609
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	124.207	122	125
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	105.668	66	180
		Beboerudgifter	84.421	91	100
		Administration i afdelingen	94.904	53	
		Andre udgifter	636.447	146	100
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>1.045.647</b>	<b>478</b>	<b>505</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	22.906.000	22.906	23.035
		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	22.906.000	22.906	23.035
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		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			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Diverse	387.639		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>387.639</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	52.325	127	154
		Øvrige renteindtægter	119		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>52.444</b>	<b>127</b>	<b>154</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	73.012		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>73.012</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	41.294.655	41.295
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.294.655	41.295
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	76.741.326	81.495
		+ Forbedringsarbejder i året	3.867.913	1.665
		- Tilskud i året	802.867	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.806.372	83.160
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.715.792	6.410
		Afskrivning	9.000	9
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.724.792	6.419
		Bogført værdi ultimo	73.081.580	76.741
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	379.613	234
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>379.613</b>	<b>234</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.584.061	4.586
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	195.904	404
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>4.779.965</b>	<b>4.990</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	217.815	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	136.631	64
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>354.446</b>	<b>88</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	159.944	55
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>159.944</b>	<b>55</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	47.416.928	24.237
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.113.223	10.941
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	22.906.000	34.121
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	56.209.705	47.417
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	317.963	142
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	310.285	118
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	314.322	294
		Saldo ultimo	322.000	318
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		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)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	2.032.913	61
		- Årets underskud (konto 210)	762.632	
		+ Årets overskud (konto 140)		2.012
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.000	40
		Saldo ultimo	1.250.281	2.033
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.250.281	2.033
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Boligorganisation	3.550.000	3.550
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>3.550.000</b>	<b>3.550</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	5.226.440	5.118
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>5.226.440</b>	<b>5.118</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige kreditorer	1.790.930	1.644
		Afsatte lønningsomkostninger	545.000	545
		Energi + div. omkostninger	2.202.691	1.146
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>4.538.621</b>	<b>3.335</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	92.142	117
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	400.041	400
		Depositum		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>492.183</b>	<b>517</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	09-03-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Brian Tanzer

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Rødovre almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Rødovre almennyttige Boligselskab, afdeling Carlsro for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 lejemaal 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 realistisk alternativ end at gøre dette.

112

Carlsro

Rødovre almennyttige Boligselskab

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.

113

Carlsro

Rødovre almennyttige Boligselskab

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 9. marts 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens statsautoriseret revisor MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-03-2021
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	09-03-2021
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	09-03-2021
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	09-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet