

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0694**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sortemosen
v/ KAB Vester Voldgade 17**
1552 København V

Navn - adresse:

Sortemosen
Sortemosevej 51 og 59-83 og 87-93 og 97-121 og 125-131 og 141-143 og 149-199 og 203 og 209-223 og 60-62 og 66-72 og 76-82 og 86-110 og 114 og 120-124 og 128
2730 Herlev

Navn - adresse:

Herlev Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14811532**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

44527000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.400	100	1	100
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.400	100	1	100
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.400	100		100

Matrikel nr. og tekst	2 a m.fl. Hjortespring
BBR-ejendomsnummer	38773

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	100	9.400		01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	100	9.400		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.154,69

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 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)	1.705.349	2.132	1.613
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.108.581	1.186	1.109
107	*	Vandafgift	17.004	26	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	491		
109	*	Renovation	291.606	320	312
110		Forsikringer	99.226	102	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.051	21	20
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.318		
		Konto 111 i alt	34.369	21	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	451.500	543	553
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	451.500	543	553
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.002.777	2.198	2.123
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	804.160	853	782
115	*	Almindelig vedligeholdelse	246.405	192	173
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	987.511	1.214	1.237
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	987.511	1.214	1.237
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	102.191		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	102.191		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	115.827		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	115.827		
119	*	Diverse udgifter	84.508	125	149
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.250.900	1.170	1.104
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.615.000	1.615	2.065
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	188.376	188	188
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.803.376	1.803	2.253
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.762.402	7.303	7.093
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.085.003	1.081	1.111
		2. Renter m.v.	680.829	686	653
		3. Administrationsbidrag	116.275	117	115
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.882.107	1.884	1.879
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		6	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.300		6
		Konto 126 i alt	6.300	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.298.788	1.288	1.330
		2. Renter m.v.	1.096.006	1.106	1.065

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	142.938	143	143
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	372.107	353	283
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.165.625	2.184	2.255
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.579		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.579		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.185		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.185		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	38.330		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	160.241		
		Konto 131 i alt	198.571		
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	109.638		
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	4.362.241	4.074	4.140
139		UDGIFTER I ALT	11.124.643	11.377	11.233
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	7.955		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.132.598	11.377	11.233

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	10.854.120	10.854	10.854
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	25.828	27	26
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.300	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.886.248	10.887	10.886
202	*	Renter	1.733		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	8.174		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.658	43	44
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			303
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.938.813	10.930	11.233
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		447	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	193.787		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	193.787	447	
209		INDTÆGTER I ALT	11.132.600	11.377	11.233
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.132.600	11.377	11.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.186.515	67.187
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	119.000.000	
		2. Heraf grundværdi	45.620.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	67.186.515	67.187
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	50.606.021	60.073
	*	2. Bygningsrenovering m.v	63.259.765	59.978
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	72.778	77
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.374.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	182.499.079	187.315
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.767	50
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.696.460	749
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.439	6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	685	4
		6. Andre debitorer	434.355	760
		7. Forudbetalte udgifter	836.625	46
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.036.331	1.615
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.038.331	1.617
310		AKTIVER I ALT	185.537.410	188.932

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.255.849	12.629
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	302.917	303
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.177.621	1.091
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	51.757	66
406	*	Andre henlæggelser	1.839.228	1.832
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.627.372	15.921
407	*	Opsamlet resultat	917.091	909
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.544.463	16.830
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.456.537	7.457
		Realkredit Danmark		88
Konto 408 i alt			7.456.537	7.545
409		Beboerindskud	952.000	952
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.777.977	58.690
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	67.186.514	67.187
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.065.595	31.083
		2. Bygningsrenovering m.v.	50.478.040	51.777
		Konto 413 i alt	80.543.635	82.860
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	398.000	402
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	398.000	402
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.374.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.374.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	149.502.149	150.449
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.822.569	5.124
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	615.224	621
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.049.534	2.046
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	14.003.469	13.864
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.490.796	21.655
430		PASSIVER I ALT	185.537.408	188.934
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	88.006	88	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	192	1	
101.3		Administrationsbidrag	3.939	4	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-78	
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.613.212	1.961	1.613
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.705.349	2.132	1.613
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	1.705.349	2.132	1.613
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		10	10
		Variable vandudgifter	17.004	16	16

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	17.004	26	26
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	289.268	320	300
		Andet, renovation	2.338		12
		Konto 109 i alt	291.606	320	312
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	428.600	508	518
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	22.900	23	23
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt		12	12
		Administrationsbidrag i alt	451.500	543	553
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	60.302	757	687
		Timelønninger	1.221		3
		Ferieaflysning	495		
		Rengøring fællesområder	693.223	24	23
		Andre udgifter	48.919	72	69
		Konto 114 i alt	804.160	853	782
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	50.381	165	26
115.2		Bygning, klimaskærm	44.912	11	41
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138.752	3	14
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.782	5	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.578	3	46
115.6		Materiel		5	34
		Konto 115 i alt	246.405	192	173
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	92.106	623	697
116.2		Bygning, klimaskærm	60.363		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	423.093	316	400
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.000		
116.5		Bygning, tekniske installationer	406.949	275	140
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	987.511	1.214	1.237

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesudgifter (EF administrationsbidrag)	115.827		
		Konto 118.2 i alt	115.827		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	115.827		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.658	43	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	73.169	-43	-44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent til BL	13.066	13	13
		Beboermøder	236	2	3
		Tilskud til fester	38.414	24	16
		Afdelelingsbestyrelsen	19.133	31	35
		Andre udgifter	13.659	55	82
		Konto 119 i alt	84.508	125	149
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	171,81		
		Samlet henlæggelse i alt	1.615.000	1.615	2.065
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.615.000	1.615	2.065

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	20,04		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion fællesafdeling 2017	109.638		
		Konto 134 i alt	109.638		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	879		
		Renter, råderetslån	854		
		Konto 202 i alt	1.733		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		447	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		447	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordringer EBH	2.121		
		Umålt vandforbrug	171.308		
		Ulempeerstatning servitut	20.271		
		Regulering Ejerforeningen Sortemosen revisionshonorar 2017	87		
		Konto 206 i alt	193.787		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.186.515	67.187
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.186.515	67.187
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	60.073.280	15.011
		+ Forbedringsarbejder i året	-9.106.858	46.041
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.966.422	61.052
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	67.382	32
		Samlet indeksregulering ultimo	67.382	32
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	427.783	1.011
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	427.783	1.011
		Bogført værdi ultimo	50.606.021	60.073
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	59.977.862	102.159
		+ Renoveringsarbejder i året	8.009.230	-41.018
		- Tilskud i året	3.748.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.239.092	61.141
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	979.327	1.163
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	979.327	1.163
		Bogført værdi ultimo	63.259.765	59.978
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	77.340	74
		+ Godtgørelser i året		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.562	
		Saldo ultimo konto 303.3	72.778	77
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		
		5-delsløsning LBF - lån	687.000	
		5-delsløsning kommunen - lån	687.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.374.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.767	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.767	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.696.460	749
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.696.460	749
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.439	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.439	6
		Heraf til inkasso	3.130	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	685	4
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	685	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	12.628.360	11.500
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	987.511	664
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.615.000	1.793
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.255.849	12.629
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	65.942	125
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.185	59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	51.757	66
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.832.048	725
		- Forbrugt i året	358.294	367
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	365.474	1.474

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.839.228	1.832
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	909.136	-96
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	7.955	909
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		96
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	917.091	909
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	917.091	909
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		
		El		
		Vand	615.224	621
		Antenne		
		Konto 419 i alt	615.224	621
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.002.301	61
		Afsatte rekvisitioner	1.047.233	1.985
		Konto 421 i alt	2.049.534	2.046
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2019
Underskrift (sign)	Jan Spohr og Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning. Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet Sortemosen. Revisionspåtegning på årsregnskabet. Konklusion. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Sortemosen, afdeling Sortemosen, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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. 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 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, 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. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige 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.

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2019
Underskrift/-er (sign)	René Hattens Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne21390

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

Påtegning	ingen påtegning
By for underskrift	Ingen underskrift
Dato for underskrift	14-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen underskrift
Dato for underskrift	14-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	