

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0694**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **163**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Sortemosen
v/ KAB Vester Voldgade 17**

Navn - adresse:

**22001 Sortemosen
Sortemosevej 51, 59-83, 60-62, 66-72, 76-82, 86-110, 87-93, 97-121, 114, 120-124, 125-131, 128, 141-143, 149-199, 203, 209-223**

Navn - adresse:

**Herlev Kommune
Herlev Bygade 90**
1552 København V
2730 Herlev
2730 Herlev

 Telefon: **33631000**

Telefon:

 Telefon: **44527000**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

Hjemmeside:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14811532**

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

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:

01-01-2019

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)	1.674.749	1.613	1.675
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.108.581	1.109	1.186
107	*	Vandafgift	1.092	26	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	292.195	312	303
110		Forsikringer	97.655	103	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.697	20	24
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.680		5
		Konto 111 i alt	39.377	20	29
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	454.500	462	498
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	454.500	462	498
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	1.993.400	2.032	2.145
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	761.269	782	835
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.055	173	191
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.494.479	1.237	1.310
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.494.479	1.237	1.310
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	135.184		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	135.184		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	89.089	91	91
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	89.089	91	91
119	*	Diverse udgifter	56.475	149	187
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	915.888	1.195	1.304
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.065.000	2.065	1.945
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)			20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.253.376	2.253	2.153
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.837.413	7.093	7.277
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.103.724	1.111	1.197
		2. Renter m.v.	656.640	653	633
		3. Administrationsbidrag	114.665	115	113
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.875.029	1.879	1.943
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	11.512	6	5
		Konto 126 i alt	11.512	6	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.689.020	1.330	1.357
		2. Renter m.v.	447.519	1.065	1.039

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	177.436	283	324
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.102.041	2.255	2.215
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	116		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	116		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	12.240		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	152.637		
		Konto 131 i alt	164.877		
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	11.098		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	125.599		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	125.599		
		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	4.164.557	4.140	4.163
139		UDGIFTER I ALT	11.001.970	11.233	11.440
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	288.310		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.290.280	11.233	11.440

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.	25.272	26	25
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	11.689	6	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.891.081	10.886	10.884
202	*	Renter	6.577		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.933	44	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	303.000	303	546
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.244.591	11.233	11.440
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	45.688		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	45.688		
209		INDTÆGTER I ALT	11.290.279	11.233	11.440
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.290.279	11.233	11.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		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.	48.398.509	49.359
	*	2. Bygningsrenovering m.v	62.814.029	64.506
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	185.284	72
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.374.000	1.374
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	179.958.337	182.498
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.360	28
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.549.977	1.696
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	41.627	40
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	422.750	434
		7. Forudbetalte udgifter		837
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.036.714	3.036
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	2
		2. Bank- og depotbeholdning	10.569	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		-1.823
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.049.283	1.215
310		AKTIVER I ALT	182.007.620	183.713

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.826.370	13.255
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	296.815	303
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.236.915	1.178
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	51.757	52
406	*	Andre henlæggelser	1.978.200	1.839
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.390.057	16.627
407	*	Opsamlet resultat	902.401	917
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.292.458	17.544
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.456.537	7.457
Konto 408 i alt			7.456.537	7.457
409		Beboerindskud	952.000	952
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.777.977	58.778
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	67.186.514	67.187
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.001.606	30.066
		2. Bygningsrenovering m.v.	48.789.020	50.478
		Konto 413 i alt	77.790.626	80.544
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	403.000	398
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	403.000	398
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.374.000	1.374

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.374.000	1.374
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	146.754.140	149.503
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.284.363	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.074.438	615
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	462.444	2.049
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	14.139.778	14.003
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.961.023	16.667
430		PASSIVER I ALT	182.007.621	183.714
		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)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.674.749	1.613	1.675
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.674.749	1.613	1.675
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	1.674.749	1.613	1.675
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		10	10
		Variable vandudgifter	1.092	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	1.092	26	26
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	292.195	300	302
		Andet, renovation		12	1
		Konto 109 i alt	292.195	312	303
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	431.800	439	475
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	22.700	23	23
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	454.500	462	498
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	691.001	690	747
		Rengøring	2.471	7	6
		Drift maskiner	9.861	7	9
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	15.981	15	18
		Drift ejendomskontor	41.955	63	55
		Konto 114 i alt	761.269	782	835
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		26	165
115.2		Bygning, klimaskærm	4.426	41	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		14	3
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.547	12	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		46	3
115.6		Materiel	82	34	4
		Konto 115 i alt	9.055	173	191
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	284.689	697	560
116.2		Bygning, klimaskærm	-10.111		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	412.025	400	390
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.772.044	140	360
116.6		Materiel	35.832		
		Konto 116 i alt	2.494.479	1.237	1.310

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 Sortemosen administrationsbidrag)	89.089	91	91
		Konto 118.2 i alt	89.089	91	91
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	89.089	91	91
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.933	44	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	45.156	47	81
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontigent	13.406	13	13
		Beboermøde	1.225	3	5
		Tilskud til fester	1.122	16	22
		Afdelingsbestyrelsen	29.530	35	48
		Andre Udgifter	11.192	82	99
		Konto 119 i alt	56.475	149	187
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	219,68		
		Samlet henlæggelse i alt	2.065.000	2.065	1.945
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.065.000	2.065	1.945

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 2019	7.167		
		Huslejerefusion	3.931		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	11.098		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	3.965		
		Renter, råderetslån	2.612		
		Konto 202 i alt	6.577		
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 vedr. tidl. afskrevet fordr.	4.186		
		Umålt vandforbrug	41.502		
		Konto 206 i alt	45.688		

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	55.821.266	55.779
		+ Forbedringsarbejder i året	417.103	42
		- Tilskud i året	314.809	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.923.560	55.821
		Indeksregulering primo	1.665.527	1.598
		+ indeksregulering i året	39.734	67
		Samlet indeksregulering ultimo	1.705.261	1.665
		Afdrag og afskrivning primo	8.126.588	7.042
		Afdrag	1.103.724	1.085
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.230.312	8.127
		Bogført værdi ultimo	48.398.509	49.359
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	66.967.540	70.879
		+ Renoveringsarbejder i året	-2.531	-163
		- Tilskud i året		3.748
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.965.009	66.968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.461.960	1.163
		Afdrag	1.689.020	1.299
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.150.980	2.462
		Bogført værdi ultimo	62.814.029	64.506
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	72.778	77
		+ Godtgørelser i året	112.506	-5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	185.284	72
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	687
		5-delsløsning Kommunen, lån	687.000	687
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.374.000	1.374
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.360	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.360	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.549.977	1.696
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.549.977	1.696
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.627	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	41.627	40
		Heraf til inkasso	7.630	3
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
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	13.255.849	12.628
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.494.479	988
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.065.000	1.615
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.826.370	13.255
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	51.757	66
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	51.757	52
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.907.015	1.832
		- Forbrugt i året		358
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	71.185	365

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.978.200	1.839
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	917.091	909
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	288.310	8
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	303.000	
		Saldo ultimo	902.401	917
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	902.401	917
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	454.850	
		El		
		Vand	619.588	615
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.074.438	615
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	105.909	1.002
		Afsatte beløb byggeregnskab	356.535	1.022
		Øvrige skyldige omkostninger		25
		Konto 421 i alt	462.444	2.049
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 288.310, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 902.401 pr. 31. december 2019.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrift (sign)	Jan Spohr 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 2019 - 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet.

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering. Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56 René Hattens Statsautoriseret revisor MNE-nr. 21390

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Henrik Christensen

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

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