

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0694**
Afdeling

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

 Kommunensnr.: **163**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sortemosen
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14811532**

Navn - adresse:

22-1 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
2730 Herlev

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Herlev Kommune
Herlev Bygade 90
2730 Herlev

Telefon:

44527000

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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:

1.164,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.674.749	1.675	1.675
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.108.581	1.109	1.109
107	*	Vandafgift	20.087	10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	414.616	421	422
110		Forsikringer	310.540	109	363
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.213	18	22
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.731	25	25
		Konto 111 i alt	53.944	43	47
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	506.200	514	532
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	506.200	514	532
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	2.413.968	2.206	2.483
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	895.218	863	866
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.902	102	102
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.575.377	1.970	1.361
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.575.377	1.970	1.361
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	180.181		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	180.181		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	88.666	90	90
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	88.666	90	90
119	*	Diverse udgifter	43.306	148	159
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.055.092	1.203	1.217
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.795.000	1.795	1.615
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)	10.000	10	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.993.376	1.993	1.818
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.137.185	7.077	7.193
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.322.179	1.715	1.738
		2. Renter m.v.	292.267	292	275
		3. Administrationsbidrag	114.902	115	113
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.729.348	2.122	2.126
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	35.391	26	36
		Konto 126 i alt	35.391	26	36
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.039.505	2.040	2.033
		2. Renter m.v.	-161.220	-161	-154

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	-178.871		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.200.094	2.022	2.022
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.287		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.287		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	166.492		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.600		
		3. Dækket af dispositionsfonden	132.892		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	257.564		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	247.675	12	16
		Konto 131 i alt	505.239	12	16
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	2.215		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	114.520		133
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	114.520		133
		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	4.472.287	4.182	4.200
139		UDGIFTER I ALT	11.609.472	11.259	11.393
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.609.472	11.259	11.393

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	10.946.016	10.946	10.969
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.278	25	24
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	36.351	26	36
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.006.645	10.997	11.029
202	*	Renter	290.024	2	22
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	260.000	260	342
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.556.669	11.259	11.393
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.545		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	39.545		
209		INDTÆGTER I ALT	11.596.214	11.259	11.393
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	13.257		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.609.471	11.259	11.393

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		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.	42.878.240	44.252
	*	2. Bygningsrenovering m.v	63.185.139	65.225
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	389.992	298
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	175.013.886	178.336
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.293	14
		2. Beboerindskud	9.708	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	624.270	624
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	222.455	417
		7. Forudbetalte udgifter	3.515	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	871.241	1.078
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	1.677.486	1.487
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.550.727	2.567
310		AKTIVER I ALT	177.564.613	180.903

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.783.281	14.816
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	232.406	268
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.347.629	1.304
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.045	46
406	*	Andre henlæggelser	1.926.800	1.917
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.312.161	18.351
407	*	Opsamlet resultat	417.599	691
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.729.760	19.042
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.	27.360.526	28.579
		2. Bygningsrenovering m.v.	46.956.794	48.996
		Konto 413 i alt	74.317.320	77.575
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	446.500	408
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	446.500	408
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	143.324.334	146.544
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	511.270	512
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	319.041	362
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	14.680.205	14.443
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.510.516	15.317
430		PASSIVER I ALT	177.564.610	180.903
		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 Landsbyggerfonden	1.674.749	1.675	1.675
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.674.749	1.675	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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.674.749	1.675	1.675
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	20.087	10	10
Konto 107 i alt			20.087	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	414.616	420	421
		Andet, renovation		1	1
		Konto 109 i alt	414.616	421	422
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	483.300	491	509
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	22.900	23	23
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	506.200	514	532
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	757.847	728	746
		Rengøring	1.759	5	5
		Drift af maskiner	27.092	11	11
		Udryddelse af skadedyr	45.037	52	43
		Drift af ejendomskontor	63.483	67	61
		Konto 114 i alt	895.218	863	866
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.476	75	75
115.2		Bygning, klimaskærm	11.725	11	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.101	3	3
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.600	3	3
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	27.902	102	102
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	101.680	770	701
116.2		Bygning, klimaskærm	388.060		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	375.927	840	400
116.4		Bygning, fælles indvendig			100
116.5		Bygning, tekniske installationer	667.526	360	160
116.6		Materiel	42.184		
		Konto 116 i alt	1.575.377	1.970	1.361
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Adm.bidrag EF Sortemoen	76.303	78	78
		Adm.bidrag forbrugerregnskaber EF Sortemoen	12.363	12	12
		Konto 118.2 i alt	88.666	90	90
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	88.666	90	90
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	88.666	90	90
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	17.941	23	29
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.287	31	31
		Andre diverse udgifter	13.078	94	99
		Konto 119 i alt	43.306	148	159
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190,96		
		Samlet henlæggelse i alt	1.795.000	1.795	1.615
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.795.000	1.795	1.615
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Lejerefusion	2.000		
		Skattekonto	215		
		Konto 134 i alt	2.215		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	23.647	2	5
		Rente af bank- og depotbeholdning	901		
		Renter, råderetslån	12.986		17
		Kursregulering investerede midler	252.490		
Konto 202 i alt			290.024	2	22
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			
		Afskrevet fordring	2.211		
		Regulering løn 2021	14.414		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	390		
		Lejetab ved tomgang	21.699		
		Godtgørelse til fraflytter ved råderetsag	831		
Konto 206 i alt			39.545		

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	54.344.234	56.115
		+ Forbedringsarbejder i året	-155.673	230
		- Tilskud i året		2.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.188.561	54.345
		Indeksregulering primo	1.737.614	1.737
		+ indeksregulering i året	103.717	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.841.331	1.737
		Afdrag og afskrivning primo	11.829.473	10.525
		Afdrag	1.322.179	1.305
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.151.652	11.830
		Bogført værdi ultimo	42.878.240	44.252
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	73.475.152	73.416
		+ Renoveringsarbejder i året		59
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.475.152	73.475
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.250.508	6.204
		Afdrag	2.039.505	2.046
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.290.013	8.250
		Bogført værdi ultimo	63.185.139	65.225
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	255.644	141

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	27.504	15
		- Afskrivning	-106.844	-142
		Saldo ultimo konto 303.3	389.992	298
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	11.293	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.293	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	624.270	624
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	624.270	624
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		23
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	14.816.148	14.163
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.575.377	1.292
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.795.000	1.945
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-252.490	
		Saldo ultimo konto 401	14.783.281	14.816
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	45.645	69
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.600	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	22.045	46
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.916.805	1.855
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.995	62

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.926.800	1.917
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	690.856	841
		- Årets underskud (konto 210)	13.257	
		+ Årets overskud (konto 140)		252
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	260.000	402
		Saldo ultimo	417.599	691
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	417.599	691
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	511.270	512
		Antenne		
		Konto 419 i alt	511.270	512
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	62.000	71
		Øvrige skyldige omkostninger	3.246	11
		Afsat beløb til byggeregnskab	253.795	280
		Konto 421 i alt	319.041	362
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

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er mindre udgifter til henholdsvis driften af ejendomskontoret og til almindelig vedligeholdelse, lavere ydelser på forbedringslån og byggeskadelån (konvertering), lavere bestyrelsesudgifter samt ingen uforudsete udgiftsstigninger. Det modsvares delvist af større udgifter til henholdsvis renovation og bygningsforsikring samt større renteudgifter/mindre renteindtægter, der skyldes negativt afkast af afdelingens investerede likvide midler, som følge af den negative rente- og afkastudvikling.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

10-05-2023

Underskrift (sign)

Morten Hellsten Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen 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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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.

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 forvaltnings-revision 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 16-05-2023
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 Ingen underskrift
Dato for underskrift 16-05-2023
Underskrift/-er (sign) Ingen underskrift

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Herlev
Dato for underskrift 16-05-2023
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)