

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0694	LBF-nr.: 003	Kommunenr.: 163
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligselskabet Sortemosen	22002 Hyldemosen	Herlev Kommune
v/ KAB Enghavevej 81	Hyldemosen 3-103, 4-80	Herlev Bygade 90
2450 København SV	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		7.561	88	1	88
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.561	88	1	88
- 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		7.561	88		88

Matrikel nr. og tekst	43 g m.fl. Hjortespring
BBR-ejendomsnummer	33356

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	88	7.561		01-01-1995
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	88	7.561		

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:

1.029,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

152.100

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)	3.477.230	3.499	3.553
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.310.249	1.310	1.310
107	*	Vandafgift	12.413	30	30
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	234.892	192	236
110		Forsikringer	121.021	76	77
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.444	19	17
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.034	18	22
		Konto 111 i alt	33.478	37	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	453.345	456	468
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	453.345	456	468
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	2.165.398	2.101	2.160
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	680.487	755	745
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.888	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	938.822	2.258	1.332
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	938.821	2.258	1.332
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	44.509		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.509		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.596	16	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.495	33	33
		Konto 118 i alt	37.091	49	48
119	*	Diverse udgifter	39.319	71	71
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	761.786	935	924
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.425.000	1.425	1.435
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	133.995	134	134
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.568.995	1.569	1.594
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.973.409	8.104	8.231
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.068	1	1
		Konto 126 i alt	1.068	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	30.794		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.304		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.490		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	189.820		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	104		
		Konto 131 i alt	189.924		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	26.127	26	26
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	26.127	26	26
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	2.000		
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	219.119	27	27
139		UDGIFTER I ALT	8.192.528	8.131	8.258
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.192.528	8.131	8.258

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	7.782.708	7.783	7.974
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.068	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.783.776	7.784	7.975
202	*	Renter	83	27	34
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.000	13	12
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.800	10	12
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	297.000	297	225
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.104.659	8.131	8.258
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	117		
209		INDTÆGTER I ALT	8.104.776	8.131	8.258
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	87.751		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.192.527	8.131	8.258

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.290.761	77.291
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	107.000.000	
		2. Heraf grundværdi	57.668.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.300.030	28.299
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	105.590.791	105.590
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.243	
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.420	57
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.806	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.306.368	1.305
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	107.024.628	106.960
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.633	8
		2. Beboerindskud		4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	484.218	457
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	54.666	109
		7. Forudbetalte udgifter	8.593	59
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	573.110	641
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	36.485	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.371.521	8.328
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.981.116	8.974
310		AKTIVER I ALT	116.005.744	115.934

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.032.519	6.547
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	278.328	293
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	741.833	638
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	13.824	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.066.504	7.511
407	*	Opsamlet resultat	296.667	681
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.363.171	8.192
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.410.370	5.410
		Jyske Realkredit	41.041.057	43.501
Konto 408 i alt			46.451.427	48.911
409		Beboerindskud	1.570.145	1.570
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.569.219	55.108
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	105.590.791	105.589
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.306.368	1.306
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.306.368	1.306
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	106.897.159	106.895
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	490.085	584
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	255.329	255
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	745.414	847
430		PASSIVER I ALT	116.005.744	115.934
		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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.461.134	2.476	2.514
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.649.347	1.663	1.621
101.3		Administrationsbidrag	78.099	79	79
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	711.350	719	661
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)	3.477.230	3.499	3.553
		Nettokapitaludgifter i alt	3.477.230	3.499	3.553
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	12.413	30	30
Konto 107 i alt			12.413	30	30

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	234.892	192	209
		Andet, renovation			27
		Konto 109 i alt	234.892	192	236
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	415.800	419	431
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.152	20	20
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	17.393	17	17
		Administrationsbidrag i alt	453.345	456	468
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	611.295	648	642
		Rengøring og vinduespolering	687	6	3
		Drift af maskiner	6.430	9	9
		Udryddelse af skadedyr	21.364	23	36
		Drift af ejendomskontor	40.711	69	55
		Konto 114 i alt	680.487	755	745
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.888	10	10
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	4.888	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	159.504	251	322
116.2		Bygning, klimaskærm	45.205	1.091	264
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	123.532	135	235
116.4		Bygning, fælles indvendig	39.049	85	11
116.5		Bygning, tekniske installationer	537.430	657	457
116.6		Materiel	34.102	39	43
		Konto 116 i alt	938.822	2.258	1.332
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			
		Andel i fællesfaciliteters drift	15.596	16	15
		Konto 118.2 i alt	15.596	16	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	21.495	33	33
		Konto 118.3 i alt	21.495	33	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	37.091	49	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.000	13	12
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.800	10	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.291	26	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	12.297	12	12
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		8	8
		Andre diverse udgifter	27.022	51	51
		Konto 119 i alt	39.319	71	71
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	188,44		
		Samlet henlæggelse i alt	1.425.000	1.425	1.435
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.425.000	1.425	1.435
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	17,72		
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	26.127	26	26
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	26.127	26	26
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejerefusion	2.000		
		Konto 134 i alt	2.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		27	34
		Renter, råderetsslån	83		
		Konto 202 i alt	83	27	34
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			
		Korrektion fællesafdeling 2020	117		
		Konto 206 i alt	117		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	77.290.761	77.291
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	77.290.761	77.291
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	-83.243	
		Afdrag og afskrivning ultimo	-83.243	
		Bogført værdi ultimo	83.243	
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	120.420	120
		+ Renoveringsarbejder i året	-84.000	-63
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.420	57
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	36.420	57
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	392	
		- Afskrivning	-7.414	-8
		Saldo ultimo konto 303.3	7.806	8
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	435.456	435
		5-delsløsning Kommunen, lån	435.456	435
		5-delsløsning BRF, lån	435.456	435
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.306.368	1.305
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.633	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.633	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	441.042	401
		Maskiner		
		Antenne	43.176	56
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	484.218	457
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		4
		Heraf til inkasso		2
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	6.546.340	6.590
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	938.821	1.468
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.425.000	1.425
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.032.519	6.547
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	33.128	47
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.304	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	15
		Saldo ultimo	13.824	33
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	681.418	869
		- Årets underskud (konto 210)	87.751	
		+ Årets overskud (konto 140)		142
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	297.000	330
		Saldo ultimo	296.667	681
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	296.667	681
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	376.104	453
		Antenne	113.981	131
		Konto 419 i alt	490.085	584
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	129.295	55
		Øvrige skyldige omkostninger	103.892	109
		Skyldige feriepenge	22.142	91
		Konto 421 i alt	255.329	255
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt				8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 87.751, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 296.667 pr. 31. december 2021.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er større udgifter til henholdsvis renovation, forsikringer samt renteudgifter, der skyldes negativt afkast af afdelingens investerede likvide midler, som følge af den negative rente- og afkastudvikling. Dette modsvares dog delvis af mindre nettokapitaludgifter, mindre udgifter til henholdsvis driften af ejendomskontoret og til almindelig vedligeholdelse.
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 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2022
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 Hyldemosen, 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 revisors 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	11-05-2022
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	11-05-2022
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	11-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Lene Maj Jensen

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

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