

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2012  
Regnskabsperiode fra 01-01-2012  
Regnskabsperiode til 31-12-2012**Regnskab for afdeling**

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
Boligorganisationsnr.	694	LBF's afdelingsnr.	100	Kommunenr.	163
Boligselskabet Sortemosen		2201-1 Sortemosen		Herlev Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Sortemosen 51 - 131 2730 Herlev Matrikel nr. BBR-ejendomsnr. 38773		Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 49 12 48	Telefon	44 52 70 00
Fax	33 63 10 01	Fax	44 58 58 59	Fax	44 92 13 22
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-moserne@kab-bolig.dk		E-postadr. herlev@herlev.dk	
CVR-nr.	14811532	SE-nr.			

<b>Lejemål:</b>	<b>Bruttoetage- areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Å lejemålsenheder</b>	<b>Antal leje- målsenheder</b>
Almene familieboliger	9.400	100	1	100,0
I alt	9.400	100		100,0
Almene familieboliger				
2 rum	600	12		
4 rum	8.800	88		
	9.400	100		
Lejeoplysninger i alt	9.400	100		100,0

Udarbejdet den 12. april 2013 af Henning Jacobsen, FOB  
Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 16. april 2013

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 6. maj 2013

---

formand

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	9.400	0	1990
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	100	9.400		

### Lejeoplysninger for boligen

*Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet*

Familieboliger
972,69

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2012
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	3,51
Forhøjelse i %	0,36%
Forhøjelse i alt på årsbasis	30.000

*Iværksat lejeforhøjelse:*

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2013
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	0
Forhøjelse i %	0%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
	<b>UDGIFTER</b>			
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
105.9	1) <b>Nettokapitaludgifter</b>	2.530.158	2.532	2.445
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106	Ejendomsskatter	887.435	880	952
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	29.155	0	18
108	Kloakbidrag, vejafgift	1.228	1	1
109	Renovation	393.813	331	410
110	Forsikringer	104.282	0	106
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	15.042	0	19
	3 Målerpasning	0	0	0
		15.042	0	19
112	Bidrag til Boligselskabet Sortemoen			
	2) 1 Administrationsbidrag	418.581	337	472
	3 Arbejdskapital	15.100	15	0
		433.681	352	472
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	1.864.637	1.564	1.978
	<b>Variable udgifter</b>			
114	3) Renholdelse	697.344	186	822
115	4) Almindelig vedligeholdelse	198.846	27	208
116	5 + 9) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	939.599	1.804	1.959
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-939.599	-1.804	-1.959
		0	0	0
117	9) Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1 Afholdte udgifter	88.745	50	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-88.745	-50	0
		0	0	0
	9) Indvendig vedligeholdelse			
	1 Afholdte udgifter	115.832	200	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-115.832	-200	0
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter:			
	6 Fællesudgifter	0	1.167	0
		0	1.167	0
119	6) Diverse udgifter	37.296	75	139
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	83
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	933.486	1.505	1.252

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
9)	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	281,91	2.650.000	2.650	2.890
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	4,26	40.000	40	40
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	20,04	188.376	188	188
			<u>228.376</u>	<u>228</u>	<u>228</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,32	50.000	50	50
			<u>50.000</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<u>2.928.376</u>	<u>2.928</u>	<u>3.168</u>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>8.256.657</u>	<u>8.529</u>	<u>8.843</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125 10)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
	Afdrag		587.859	811	721
	Renter m.v.		191.617	0	0
	Administrationsbidrag		37.365	0	0
			<u>816.841</u>	<u>811</u>	<u>721</u>
126 10)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		1.320	1	1
			<u>1.320</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
129 9)	1 Tab ved lejeledighed m.v.		4.321	0	0
	2 Dækket af henlæggelser		-4.321	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 9)	1 Tab ved fraflytninger		30.233	0	0
	2 Dækket af henlæggelser		-30.233	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 7)	Andre renter		413	0	0
134 8)	Korrektioner fra tidligere år		262.652	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<u>1.081.227</u>	<u>812</u>	<u>722</u>
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<u>9.337.883</u>	<u>9.341</u>	<u>9.565</u>
140	Årets overskud :				
9)	Overført til opsamlet resultat	124.648			
	Årets overskud i alt		124.648	0	0
150	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>		<u>9.462.532</u>	<u>9.341</u>	<u>9.565</u>

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
	<b>INDTÆGTER</b>			
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	9.143.304	9.144	9.143
	4 Kældre m.v.	36.416	41	39
	6 Forbedringsarbejder	1.320	1	12
		<u>9.181.040</u>	<u>9.186</u>	<u>9.194</u>
202 7)	Renter	108.765	18	63
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Leje af antenneplads	35.727	0	36
	8 Overført fra opsamlet resultat	137.000	137	272
		<u>172.727</u>	<u>137</u>	<u>308</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>9.462.532</u>	<u>9.341</u>	<u>9.565</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>9.462.532</u>	<u>9.341</u>	<u>9.565</u>

1.000 kr.

Noter			Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	67.186.515	67.187
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2012	119.000.000	
		2. Heraf grundværdi	45.620.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>67.186.515</u>	<u>67.187</u>
303		Forbedringsarbejder:		
10)	1	Forbedringsarbejder m.v	6.787.498	7.214
11)	2	Bygningsskaderenovering m.v.	769.127	517
12)	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	21.940	23
			<u>7.578.565</u>	<u>7.755</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>74.765.080</u>	<u>74.941</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
13)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	57.574	64
	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber - vand	752.906	749
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	49.451	56
	48	Fraflyttere til inkasso	33.089	0
	5	Afsluttede forbrugsregnskaber - vand	737	0
	6	Andre debitorer	1.100.039	845
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	1.521	11
			<u>1.995.317</u>	<u>1.726</u>
307		Likvide beholdninger:		
	1	Diverse kassebeholdninger	2.000	2
	6	Tilgodehavende hos Boligselskabet Sortemosen	7.118.105	4.952
			<u>7.120.105</u>	<u>4.954</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>9.115.422</u>	<u>6.680</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>83.880.501</u>	<u>81.621</u>

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011	
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	9)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.715.109	4.005
403	9)	Fælleskonto (B-ordning)	177.296	226
404	9)	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	820.088	748
405	9)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	115.446	100
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.827.940</b>	<b>5.078</b>
407	9)	Opsamlet resultat	804.605	817
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>7.632.545</b>	<b>5.895</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Realkredit Danmark	6.739.623	7.967
	4	Landsbyggefonden	7.456.537	7.457
			<b>14.196.160</b>	<b>15.423</b>
409		Beboerindskud	952.000	952
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.038.355	50.811
			<b>52.990.355</b>	<b>51.763</b>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>67.186.515</b>	<b>67.187</b>
413		Andre lån:		
	10)	1 Forbedringsarbejder m.v.	6.787.498	7.214
414		Andre beboerindskud:		
	1	Forhøjet indskud, lejligheder	403.000	392
			<b>74.377.013</b>	<b>74.792</b>
<b>Langfristet gæld i alt</b>				
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til KAB	869.989	0
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber - vand	659.597	657
421	14)	Skyldige omkostninger	315.304	265
422		Mellemregning med fraflyttere	26.000	3
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	54	0
			<b>1.870.943</b>	<b>925</b>
425		Anden kortfristet gæld:		
	1	Afsluttede forbrugsregnskaber - vand	0	9
			<b>0</b>	<b>9</b>
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.870.943</b>	<b>934</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>83.880.501</b>	<b>81.621</b>

Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013	
<b>1) NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
Prioritering ved nominelle lån:				
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.227.044	1.475	1.473
	2 Prioritetsrenter	199.998	0	0
	3 Administrationsbidrag	45.593	0	0
102	1 -Rentesikring fra staten	42.687	42	-43
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	338.279	338	338
	2 Andel til Landsbyggefonden	676.557	677	677
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>2.530.158</u>	<u>2.532</u>	<u>2.445</u>
<b>2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Boligselskabet Sortemoen</b>				
<b>Pakker og moduler</b>				
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 100 lejemålsenheder á 78 kr.	7.750	8	11
	0122 Administrationsbidrag, lille pakke med driftsmodul - udvidet og ejendomsleder 100 lejemålsenheder á 2.960 kr.	296.000	296	320
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 100 lejemålsenheder á 330 kr.	33.000	33	45
		<u>336.750</u>	<u>337</u>	<u>376</u>
<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	0220 Fraflyttere vand	-1.062	0	0
	0228 Antennepositioner	423	0	0
		<u>-639</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Valgfrie ydelser</b>				
	0386 Administration ejerforening	82.471	0	96
		<u>82.471</u>	<u>0</u>	<u>96</u>
		<u>418.581</u>	<u>337</u>	<u>472</u>



Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
<b>3) RENHOLDELSE</b>			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	38.019	4	50
Løn ejendoms kontor	130.231	0	0
Løn ejendomsfunktionærer	453.380	172	684
2 Rengøring	823	0	0
5 Traktoromkostninger	4.352	0	10
6 Snerydning	10.383	0	10
8 Renholdelse diverse:			
8003 Kontorhold	803	0	0
8008 PC-pakke	8.101	0	0
8012 Udryddelse af skadedyr	24.809	10	10
8099 Renholdelse, diverse	552	0	10
82 Drift af ejendoms kontor	24.008	0	41
84 Drift af varmemester kontor	902	0	1
86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	979	0	6
	697.344	186	822
<b>4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
1 Terræn	0	0	1
2 Bygning, klimaskærm	0	0	11
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	0	3
4 Bygning, fælles	0	0	5
5 Bygning, tekniske installationer	0	0	3
6 Materiel	0	0	5
2 Primære bygningsdele	1.844	1	0
3 Kompletterende bygningsdele	31.956	1	0
4 Overflader og belægning	22.148	5	0
5 VVS-anlæg	7.600	5	0
6 El-anlæg	113.722	5	0
7 Inventar og udstyr	7.418	5	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	14.159	5	0
Andel fra Ejerforening	0	0	181
	198.846	27	208
<b>5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	0	0	933
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0	0	336
5 Bygning, tekniske installationer	1.578	0	690
2 Primære bygningsdele	50.511	858	0
3 Kompletterende bygningsdele	40.703	0	0
4 Overflader og belægning	178.747	501	0
5 VVS-anlæg	497.804	320	0
6 El-anlæg	47.015	10	0
7 Inventar og udstyr	75.905	115	0
8 Øvrige bygningsdele og anlæg	47.337	0	0
	939.599	1.804	1.959
9999 Anvendt af henlæggelser	-939.599	-1.804	-1.959
	0	0	0

Noter	Resultat 2012	Budget 2012	Budget 2013
<b>6) 119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
1 Kontingent til BL	10.620	11	11
1 Omdeling af beboerblade fra BL	154	0	2
2 Beboermøder	0	2	2
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	11.123	3	3
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	1.071	0	0
4002 Kurser	0	5	4
4008 Mødeudgifter	332	4	0
4009 Inventar	0	0	2
4099 Diverse	0	1	1
Særlige aktiviteter:			
8003 Diverse gebyrer	74	0	0
8121 Honorar særlig lejeændring	4.569	0	0
8131 Gaver og blomster	150	0	0
8205 Papir, tegninger og fotokopier	0	2	2
8206 Edb-udskrifter	47	5	5
Specialbistand:			
8400 Incassobistand	0	2	2
8410 Konsulentbistand	2	40	40
Andre udgifter:			
8572 Revision	6.897	0	0
8733 PC-pakke	750	0	0
8990 Diverse	1.507	0	65
	37.296	75	139
<b>7) 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	106.801	18	63
2000 Renter af bankkonti	1.203	0	0
4000 Andre renter	761	0	0
	108.765	18	63
<b>131 RENTEUDGIFTER</b>			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	413	0	0
	413	0	0
<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	108.352	18	63
<b>8) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
1000 Korrektion rentesikring 2011	252.784	0	0
2000 Honorar Rafn & Søn, tilbagebetaling af skat	9.868	0	0
	262.652	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2012	Henlagt 2012	Anvendt 2012	Saldo pr. 31-12-2012
9)	<b>HENLÆGGELSER/RESULTAT</b>				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.004.709	2.650.000	939.599	5.715.109
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	226.041	40.000	88.745	177.296
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	747.544	188.376	115.832	820.088
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	100.000	50.000	34.554	115.446
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>5.078.294</b>	<b>2.928.376</b>	<b>1.178.730</b>	<b>6.827.940</b>
	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
	Saldo primo	816.957			
	Årets overskud		124.648		
	Overført til drift			137.000	
	Saldo ultimo				804.605
	<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>5.895.251</b>	<b>3.053.024</b>	<b>1.315.730</b>	<b>7.632.545</b>
10) 303.1	<b>FORBEDRINGSARBEJDER</b>	<b>Saldo pr. 01-01-2012</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2012</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>2 Facaderenovering</b>	279.485			
	Afdrag		-184.707		
				94.778	
	Realkredit Danmark				94.778
	<b>3 Gaskonvertering</b>	6.934.778			
	Indeksring af prioritetsgæld		161.095		
	Afdrag		-403.152		
				6.692.720	
	Nykredit				6.692.720
		<b>7.214.263</b>	<b>-426.765</b>	<b>6.787.498</b>	<b>6.787.498</b>
11) 303.2	<b>BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.</b>	<b>Saldo pr. 01-01-2012</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2012</b>	<b>Finansiering</b>
	<b>9 Genopretning</b>	517.417			
	Årets tilgang		251.710		
				769.127	
	Egenfinansiering, rest.				769.127
		<b>517.417</b>	<b>503.419</b>	<b>769.127</b>	<b>769.127</b>

Der er søgt om trækingsret i Nordea på 800.000 kr.

	<b>Saldo pr. 01-01-2012</b>	<b>Tilgang/ afgang</b>	<b>Saldo pr. 31-12-2012</b>
12) 303.4 <b>GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL</b>	13.915	-976	12.938
			1.000 kr.
13) 305.1 <b>TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>			
1000 Leje incl. varme (debetsaldo)		57.574	64
		57.574	64
14) 421 <b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>			
106 Skyldige prioritetsydelse		32.016	0
113 Skyldige bidrag til LBF		169.139	169
7241 Indskud forskudsvis betalt af kommunen		26.538	0
8201 Feriepengeforpligtelse		16.615	25
9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem		31.129	69
9998 Diverse reservationer		36.092	0
9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter		3.775	2
		315.304	265

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

I forbindelse med årsregnskabsaflægningen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2013 til 2028 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

København den 3. maj 2013

KAB s.m.b.a.

Jan Spohr  
Forretningsfører

Henning Jacobsen  
Økonomimedarbejder

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet****Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Sortemosen**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Sortemosen, afdeling Sortemosen, for regnskabsåret 01. januar 2012 - 31. december 2012 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

**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 regnskabsaflægning. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

**Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen**

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

København, den

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Hattens

Statsautoriseret revisor

Årets resultat er et overskud på 124.648 kr. Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Ejendomsskatter	7.435
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	29.155
Kloakbidrag, vejafgift	228
Renovation	62.813
Forsikringer	104.282
Afdelingens energiforbrug:	15.042
Bidrag til Boligselskabet Sortemosen	81.681
Renholdelse	511.344
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	376
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	5.841
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	320
Andre renter	413
Korrektioner fra tidligere år	262.652
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>1.253.429</b>

**Indtægter mindre end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	4.960
<b>Indtægter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>4.960</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	-1.842
Særlige aktiviteter:	-1.167.000
Diverse udgifter	-37.704
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-50.000
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-1.256.545</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Renter	-90.765
Andre ordinære indtægter:	-35.727
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-126.492</b>
<b>I alt</b>	<b>-124.648</b>