

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2019  
Regnskabsperiode fra 01-01-2019  
Regnskabsperiode til 31-12-2019

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0694	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	163
Boligselskabet Sortemosen v/KAB Vester Voldgade 17		22001 Sortemosen Sortemosen 51 - 131 Sortemosen 137 - 223 Sortemosen 60 - 130  Afdeling: 22-1		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev  Matrikel nr. 2 a mfl. Hjortespring		2730 Herlev	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 49 12 48	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-moserne@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk
CVR-nr.	14 81 15 32	BBR-ejendomsnr. 38773			

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	9.400,00	100	1	100,00
I alt	9.400,00	100		100,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	600,00	12		
4 rum	8.800,00	88		
I alt	9.400,00	100		
Lejemål i alt	9.400,00	100		100,00

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	9.400,00		1990
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	100	9.400,00		

#### Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

#### Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel  
Varmemåling, individuel  
El-måling, individuel

#### Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg Naturgas

#### Lejeoplysninger for boligen

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

**Familie-  
boliger**

1.154,69

Ingen lejeændring:

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

Konto		Noter	Resultat 2019	Urevideret Budget 2019	Budget 2020
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.674.749</b>	<b>1.613</b>	<b>1.675</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.108.581	1.109	1.186
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.092	26	26
109		Renovation	292.195	312	303
110		Forsikringer	97.655	103	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	16.697	20	24
		Målerpasning	22.680	0	5
			39.377	20	29
112	2	Bidrag til Boligselskabet Sortemoen: Administrationsbidrag	454.500	462	498
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.993.399</b>	<b>2.032</b>	<b>2.145</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	3	Renholdelse	761.269	782	835
115	4	Almindelig vedligeholdelse	9.055	173	191
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.494.479	1.237	1.310
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.494.479	-1.237	-1.310
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	6.102	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-6.102	0	0
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	129.081	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-129.081	0	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	6	Fællesudgifter (EF administrationsbidrag)	89.089	91	91
119	7	Diverse udgifter	56.474	79	104
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	70	83
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>915.887</b>	<b>1.195</b>	<b>1.304</b>

Konto	Noter		Resultat 2019	Urevideret	
				Budget 2019	Budget 2020
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.065.000	2.065	1.945
122	9	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	188.376	188	188
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	20
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.253.376</b>	<b>2.253</b>	<b>2.153</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>6.837.411</b>	<b>7.093</b>	<b>7.277</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.103.724	1.111	1.197
		Renter m.v.	656.640	653	633
		Administrationsbidrag	114.665	115	113
			<u>1.875.029</u>	<u>1.879</u>	<u>1.943</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	11.512	6	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	1.689.020	1.330	1.357
		Renter m.v.	447.519	1.065	1.039
		Administrationsbidrag	142.938	143	143
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-177.436	-283	-324
			<u>2.102.041</u>	<u>2.255</u>	<u>2.215</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	116	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-116	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	11	Andre renter	164.879	0	0
134	12	Korrektioner fra tidligere år	11.098	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.164.558</b>	<b>4.140</b>	<b>4.163</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.001.969</b>	<b>11.233</b>	<b>11.440</b>
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	288.310	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>11.290.279</b>	<b>11.233</b>	<b>11.440</b>

Konto		Noter	Resultat 2019	Urevideret	
				Budget 2019	Budget 2020
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Kældre m.v. Forbedringsarbejder	10.854.120 25.272 11.689	10.854 26 6	10.854 25 5
			<b>10.891.081</b>	<b>10.886</b>	<b>10.884</b>
202	11	Renter	6.576	0	0
203		Andre ordinære indtægter: Leje af antenneplads Overført fra opsamlet resultat	43.933 303.000	44 303	10 546
			<b>346.933</b>	<b>347</b>	<b>556</b>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>11.244.591</b>	<b>11.233</b>	<b>11.440</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	13	Korrektioner fra tidligere år	45.688	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>45.688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.290.279</b>	<b>11.233</b>	<b>11.440</b>

Konto Noter

**Balance pr. 31-12-2019**    **Balance pr. 31-12-2018**

## Aktiver

### Anlægsaktiver

301	14	Ejendommens anskaffelsessum	67.186.515	67.187
		Kontantværdi pr. 01-10-2018	119.000.000	
		Heraf grundværdi	45.620.600	
302.9		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>67.186.515</b>	<b>67.187</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	48.283.790	49.348
	16	Bygningsrenovering m.v.	62.814.029	64.506
	18	Igangværende arbejder	114.720	12
	17	Godtgjorte forbedringer af lejemål	185.284	73
			111.397.823	113.939
304		Andre anlægsaktiver:		
	19	Særstøttelån m.v.	1.374.000	1.374
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>179.958.337</b>	<b>182.499</b>
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	22.360	28
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.549.977	1.696
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	41.627	40
	23	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1
		Andre debitorer	22.596	40
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	0	837
		Tilgodehavende - debitorsystemet	400.154	394
			2.036.715	3.036
307		Likvide beholdninger:		
		Diverse kassebeholdninger	2.000	2
		Realkredit	10.569	0
			12.569	2
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.049.284</b>	<b>3.038</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>182.007.621</b>	<b>185.537</b>

Konto	Noter		Balance pr. 31. 12-2019	Balance pr. 31-12-2018
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.826.370	13.256
403	25	Fælleskonto (B-ordning)	296.815	303
404	26	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.236.915	1.177
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	51.757	52
406	28	Andre henlæggelser	1.978.199	1.839
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>16.390.057</b>	<b>16.627</b>
407	29	Opsamlet resultat	902.401	917
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>17.292.458</b>	<b>17.544</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	14	Landsbyggefonden	7.456.537	7.457
409	14	Beboerindskud	952.000	952
411	14	Afskrivningskonto for ejendommen	58.777.977	58.778
			59.729.977	59.730
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>67.186.515</b>	<b>67.187</b>
413		Andre lån:		
	15	Forbedringsarbejder m.v.	29.001.606	30.066
	16	Bygningsreovering m.v.	48.789.020	50.478
			77.790.625	80.544
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	403.000	398
415		Driftsstøttelån:		
	19	Særstøttelån m.v.	1.374.000	1.374
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>146.754.140</b>	<b>149.502</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld hos Boligselskabet Sortemosen	2.284.363	1.823
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.074.438	615
421	31	Skyldige omkostninger	462.444	2.050
424		Byggelån, driftskredit	14.139.778	14.003
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>17.961.023</b>	<b>18.491</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>182.007.621</b>	<b>185.537</b>

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	<b>105</b> Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Landsbyggefonden	1.674.749	1.613	1.675
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>1.674.749</b>	<b>1.613</b>	<b>1.675</b>
<b>2</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
		<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	227	22.700	23
	Stor pakke	3.600	360.000	367
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	718	71.800	72
			454.500	462
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>454.500</b>	<b>462</b>
<b>3</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	691.001	690	747
	Rengøring og vinduespolering	2.471	7	6
	Drift af maskiner	9.861	7	9
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	15.981	15	18
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	15.505	22	19
	Rengøring	1.090	8	7
	Telefon og IT	13.996	16	17
	Kontorhold m.v.	6.112	9	6
	Personaleomkostninger	4.185	6	2
	Diverse	1.067	2	4
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>761.269</b>	<b>782</b>	<b>835</b>
<b>4</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	0	26	165
	Bygning, klimaskærm	4.426	41	11
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	14	3
	Bygning, fælles	4.547	12	5
	Bygning, tekniske installationer	0	46	3
	Materiel	82	34	5
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>9.055</b>	<b>173</b>	<b>191</b>
<b>5</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	284.689	697	560
	Bygning, klimaskærm	-10.111	0	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	412.025	400	390
	Bygning, tekniske installationer	1.772.044	140	360
	Materiel	35.832	0	0
		2.494.479	1.237	1.310
	Anvendt af henlæggelser	-2.494.479	-1.237	-1.310
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
6	<b>118 Fælles faciliteter</b>			
	Administration Ejerforening	76.726	79	79
	Adm. forbrugsregnskaber Ejerforening	12.363	12	12
	<b>Fælles faciliteter i alt</b>	<b>89.089</b>	<b>91</b>	<b>91</b>
7	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	13.406	13	13
	Beboermøder	1.225	3	5
	Tilskud til fester	1.122	16	22
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	8.044	7	9
	Kurser	5.300	10	12
	Mødeudgifter	15.823	16	27
	Kontorhold	362	1	0
	Diverse	0	1	0
	<b>Andre udgifter</b>			
	Øvrige diverse udgifter	0	0	1
	Diverse gebyrer m.v.	2.348	4	4
	Gaver og blomster	431	0	1
	Revision	7.152	8	8
	Befordring	1.261	0	0
	Diverse	0	0	2
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>56.474</b>	<b>79</b>	<b>104</b>
8	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	2.065.000	2.065	1.945
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2019	219,68		
	Budget 2020	206,91		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>2.065.000</b>	<b>2.065</b>	<b>1.945</b>
9	<b>122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning</b>			
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	188.376	188	188
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2019	20,04		
	Budget 2020	20,00		
	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>188.376</b>	<b>188</b>	<b>188</b>
10	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	0	0	20
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2019	0,00		
	Budget 2020	2,13		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
11	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Diverse renter	7.645	0	0
	Renteudgifter af byggelånskonti	136.309	0	0
	Renter fællesudgifter	8.685	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	12.240	0	0
		<u>164.879</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-3.965	0	0
	Renter, råderetslån	-2.612	0	0
		<u>-6.576</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>158.302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12	<b>134 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Korrektion fællesafdeling 2019	7.167	0	0
	Huslejerefusion	3.931	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>11.098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13	<b>206 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	1.522	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.664	0	0
	Umålt vandforbrug	41.502	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>45.688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
14	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411</b>		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	67.186.515	67.187
	408 Finansiering af anskaffelsessum Landsbyggefonden	-7.456.537	-7.457
	409 Beboerindskud	-952.000	-952
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-58.777.977	-58.778
	<b>Overfinansiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Gaskonvertering</b>		
	Anskaffelsessum	8.336.684	8.337
	Akkumuleret indeks	1.705.262	1.666
	Akkumuleret afdrag primo	-5.479.802	-5.052
	Årets afdrag	-432.348	-428
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.129.797	-4.522
	I alt	0	0
	<b>Genopretning og tagrenovering Ustøttede</b>		
	Anskaffelsessum	46.071.185	46.041
	Tilgang	0	88
	Afgang	0	-59
	Akkumuleret afdrag primo	-1.245.815	-589
	Årets afdrag	-671.376	-657
	Finansiering realkreditforeningslån	-24.871.809	-25.543
	Underfinansiering	19.282.185	19.282
	Sagen er afsluttet men ikke endeligt finansieret		
	303.1 Forbedringer i alt	48.283.790	49.348
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-29.001.606	-30.066
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>19.282.185</b>	<b>19.282</b>
16	<b>303.2 Bygningsrenovering m.v.</b>		
	<b>Sortemosen - Genopretning og tagrenovering - støttet</b>		
	Anskaffelsessum	70.715.540	70.879
	Tilgang	0	441
	Afgang	-2.531	-604
	Akkumuleret tilskud	-3.748.000	-3.748
	Akkumuleret afdrag primo	-2.461.960	-1.163
	Årets afdrag	-1.689.020	-1.299
	Finansiering realkreditforeningslån	-48.789.020	-50.478
	Finansiering byggelån	-14.139.778	-14.003
	Overfinansiering	-114.769	24
	Sagen er afsluttet men ikke endeligt finansieret		
	303.2 Bygningsrenovering m.v. i alt	62.814.029	64.506
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-48.789.020	-50.478
	424 Finansiering - byggelån	-14.139.778	-14.003
	<b>Bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>-114.769</b>	<b>24</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
17	<b>303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Saldo primo	72.778	77
	Til-/afgang	112.506	-5
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>185.284</b>	<b>73</b>
18	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Konto til reklamationer i byggesagen</b>		
	Anskaffelsessum	12.426	0
	Tilgang	102.294	12
	Underfinansiering	114.720	12
	Der er bevilget trækingsret hos Nordea på 120.000 kr.		
	<b>303.1/2 Igangværende arbejder i alt</b>	<b>114.720</b>	<b>12</b>
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>114.720</b>	<b>12</b>
19	<b>304/415 Andre anlægsaktiver</b>		
	<b>304.4 Særstøttelån</b>		
	5-delsløsning LBF, lån	687.000	687
	5-delsløsning Kommunen, lån	687.000	687
	Ultimo	1.374.000	1.374
	<b>415.4 Særstøttelån</b>	<b>-1.374.000</b>	<b>-1.374</b>
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	14.202	8
	Beboerkrav - modkonto	8.159	16
	Aftaler tilflyttere	0	1
	Vandafregning lejere	0	3
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>22.360</b>	<b>28</b>
21	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Vandregnskab	1.549.977	1.696
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.549.977</b>	<b>1.696</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
<b>22</b>	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	33.997	37
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	7.630	3
	<b>Antal fraflyttere i 2019</b> 4		
	<b>Antal fraflyttere i 2018</b> 7		
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>41.627</b>	<b>40</b>
<b>23</b>	<b>305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Vandregnskab	0	1
	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>24</b>	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	13.255.849	12.628
	Årets henlæggelse	2.065.000	1.615
	Forbrug af henlagte midler	-2.494.479	-988
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>2019</b> 1.364,51		
	<b>2018</b> 1.410,20		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>12.826.370</b>	<b>13.256</b>
<b>25</b>	<b>403 Fælleskonto (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	302.917	303
	Istandsættelse B-ordning	-6.102	0
	<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>296.815</b>	<b>303</b>
<b>26</b>	<b>404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	1.177.621	1.091
	Årets henlæggelse	188.376	188
	Udbetalt i årets løb	-129.081	-102
	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>1.236.915</b>	<b>1.178</b>
<b>27</b>	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	51.757	66
	Forbrug tab ved fraflytning	0	-14
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>51.757</b>	<b>52</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
28	<b>406 Andre henlæggelser</b>		
	<b>Reguleringskonto, disposition</b>		
	Saldo primo	1.115.660	1.474
	Anvendt af henlæggelser	0	-358
		1.115.660	1.116
	<b>Reguleringskonto</b>		
	Saldo primo	723.569	358
	Henlæggelse	0	358
	Rentetilskrivning	8.685	7
		732.254	724
	<b>5 års eftersyn</b>		
	Sortemosen - Genopretning og tagrenovering - støttet	67.786	0
	Genopretning og tagrenovering Ustøttede	62.500	0
		130.286	0
	<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>1.978.199</b>	<b>1.839</b>
29	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	917.091	909
	Årets overskud	288.310	8
	Afvikling af overskud	-303.000	0
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>902.401</b>	<b>917</b>
30	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Vandregnskab	619.588	615
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.074.438</b>	<b>615</b>
31	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	105.909	1.002
	Afsatte beløb byggeregnskab	356.535	1.022
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	25
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>462.444</b>	<b>2.050</b>

**Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019**

**Regnskabspåtegninger**

**Forretningsførerens 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.

København, den 18. maj 2020

**KAB s.m.b.a**

  
Jan Spørr  
Kundechef

  
Henning Jacobsen  
Økonomimedarbejder

**Afdelingsbestyrelse**

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

18/05 2020



Formand

Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019

## 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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.

København, den 18. maj 2020

**Deloitte**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 21390

# Afd. 22001 Sortemoen

## VEDLIGEHOVELSESPLAN 2020 - 2039

LANGTIDSBUDGET	Afs. regnsk.	Gæld. budget	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029-2039	Budget i alt
116.1 Terræn	74	697	560	560	560	560	560	560	560	560	560	6.160	11.200
116.2 Bygning, klimaskærm	60												
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	423	400	390	390	390	390	390	390	390	390	390	4.290	7.800
116.4 Bygning, fælles indvendig	9												
116.5 Bygning, tekniske installationer	420	140	360	120	360	120	360	120	360	120	360	5.320	7.600
116.6 Materiel													
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	986	1.237	1.310	1.070	1.310	1.070	1.310	1.070	1.310	1.070	1.310	15.770	26.600
Dækket af henlæggelser	-986	-1.237	-1.310	-1.070	-1.310	-1.070	-1.310	-1.070	-1.310	-1.070	-1.310	-15.770	-26.600
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.615	2.065	1.945	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	17.765	32.630

### LIKVIDITETSUDGET

401. Henlagt primo	12.628	13.257	14.085	14.720	15.265	15.570	16.115	16.420	16.965	17.270	17.815	18.120	
Planlagt vedligeholdelse i alt	-986	-1.237	-1.310	-1.070	-1.310	-1.070	-1.310	-1.070	-1.310	-1.070	-1.310	-15.770	
Budgetterede henlæggelser	1.615	2.065	1.945	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	17.765	
Afgang/tilgang	629	828	635	545	305	545	305	545	305	545	305	1.995	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt													
Udskudt (-)													
401. Henlagt Ultimo	13.257	14.085	14.720	15.265	15.570	16.115	16.420	16.965	17.270	17.815	18.120	20.115	

Difference henlagt og næste års budget	12.775	13.650	14.500	14.805	15.350	15.655	16.200	16.505	16.860				
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--	--	--

Bemærkninger: