

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2021
 Regnskabsperiode fra 01-01-2021
 Regnskabsperiode til 31-12-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 0694	LBF's afdelingsnr. 001	Kommunenr. 163
Boligselskabet Sortemosen v/KAB Enghavevej 81	22001 Sortemosen Sortemosen 51 - 131 Sortemosen 137 - 223 Sortemosen 60 - 130 Afdeling: 22-1	Herlev Kommune Herlev Bygade 90
2450 København SV	2730 Herlev Matrikel	2730 Herlev
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 44 49 12 48 E-postadr. ek-moserne@kab-bolig.dk	Telefon 44 52 70 00 E-postadr. herlev@herlev.dk
CVR-nr. 14 81 15 32	BBR-ejendomsnr. 38773	

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	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

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings-/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	9.400,00		1990
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	100	9.400,00		

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	1.164,47
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.	9,78
Forhøjelse i %	0,85
Forhøjelse i alt på årsbasis	91.896

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

Konto	Noter	Urevideret			
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.674.749	1.675	1.675
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.108.581	1.109	1.109
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.400	10	10
109		Renovation	401.888	304	421
110		Forsikringer	189.223	104	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	17.405	20	18
		Målerpasning	24.539	23	25
			<u>41.944</u>	<u>43</u>	<u>43</u>
112	2	Bidrag til Boligselskabet Sortemoen: Administrationsbidrag	495.400	499	514
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.238.436	2.069	2.206
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	789.590	858	863
115	4	Almindelig vedligeholdelse	94.593	190	102
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.292.043	1.470	1.970
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.292.043	-1.470	-1.970
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	11.464	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-11.464	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	184.710	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-184.710	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	6	Fælles faciliteters drift	88.666	90	90
119	7	Diverse udgifter	66.225	114	65
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	83	83
119.9		Variable udgifter i alt	1.039.074	1.335	1.203

Konto	Noter		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.945.000	1.945	1.795
122	9	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	188.376	188	188
123	10	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.143.376	2.143	1.993
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.095.635	7.222	7.077
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.304.639	1.703	1.715
		Renter m.v.	309.050	310	292
		Administrationsbidrag	116.626	117	115
			<u>1.730.315</u>	<u>2.130</u>	<u>2.122</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	25.072	15	26
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	2.046.336	2.046	2.040
		Renter m.v.	-168.052	-168	-161
		Administrationsbidrag	142.938	143	143
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	86.302	0	0
			<u>2.107.525</u>	<u>2.021</u>	<u>2.022</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	21.005	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-21.005	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	120.133	0	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-33.300	0	0
		Dækket af dispositionsfonden	-86.833	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	11	Andre renter	199.582	0	12
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.062.500	4.166	4.182
139		Udgifter i alt	11.158.135	11.388	11.259
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	251.757	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	11.409.892	11.388	11.259

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	10.946.016	10.946	10.946
		Kældre m.v.	25.272	25	25
		Forbedringsarbejder	26.032	15	26
			<u>10.997.320</u>	<u>10.986</u>	<u>10.997</u>
202	11	Renter	8.186	0	2
		Overført fra opsamlet resultat	402.000	402	260
203.9		Ordinære indtægter i alt	11.407.505	11.388	11.259
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrekationer fra tidligere år	2.386	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.386	0	0
209		Indtægter i alt	11.409.892	11.388	11.259

				Balance	
				22001 Sortemoen	
				1.000 kr.	
Konto	Noter			Balance pr.	Balance pr.
				31-12-2021	31-12-2020
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		67.186.515	67.187
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	119.000.000		
		Heraf grundværdi	45.620.600		
302.9		Anskaffelsessum		67.186.515	67.187
303		Forbedringsarbejder:			
	14	Forbedringsarbejder m.v.		43.696.856	47.021
	15	Bygningsrenovering m.v.		65.224.644	67.212
	17	Igangværende arbejder		555.519	306
	16	Godtgjorte forbedringer af lejemål		297.877	174
				<u>109.774.895</u>	<u>114.712</u>
304		Andre anlægsaktiver:			
	18	Særstøttelån m.v.		1.374.000	1.374
304.9		Anlægsaktiver i alt		178.335.410	183.273
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	19	Tilgodehavende leje inkl. varme		14.059	19
	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		624.270	624
	21	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		22.585	54
		Andre debitorer		43.033	37
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		0	41
		Tilgodehavende - debitorsystemet		374.339	669
				<u>1.078.287</u>	<u>1.444</u>
307		Likvide beholdninger:			
		Diverse kassebeholdninger		2.000	2
		Tilgodehavende hos Boligselskabet Sortemoen		1.486.820	0
				<u>1.488.820</u>	<u>2</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		2.567.108	1.446
310		Aktiver i alt		180.902.517	184.719

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.816.147	14.163
403	23	Fælleskonto (B-ordning)	267.982	279
404	24	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.303.859	1.300
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	45.645	69
406	26	Andre henlæggelser	1.916.805	1.856
406.9		Henlæggelser i alt	18.350.437	17.668
407	27	Opsamlet resultat	690.856	841
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	19.041.294	18.509
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	13	Landsbyggefonden	7.456.537	7.457
409	13	Beboerindskud	952.000	952
411	13	Afskrivningskonto for ejendommen	58.777.977	58.778
			<u>59.729.977</u>	<u>59.730</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	67.186.515	67.187
413		Andre lån:		
	14	Forbedringsarbejder m.v.	28.578.988	29.883
	15	Bygningsrenovering m.v.	48.996.299	51.043
			<u>77.575.287</u>	<u>80.926</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	408.000	403
415		Driftsstøttelån:		
	18	Særstøttelån m.v.	1.374.000	1.374
		Langfristet gæld i alt	146.543.802	149.890
Kortfristet gæld				
418		Gæld hos Boligselskabet Sortemoen	0	1.036
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	511.770	515
421	29	Skyldige omkostninger	363.126	430
423		Forudbetalt leje m.v.	0	55
424		Byggelån, driftskredit	14.442.525	14.284
426		Kortfristet gæld i alt	15.317.422	16.320
430		Passiver i alt	180.902.517	184.719

Note	Konto		Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
1	Nettokapitaludgifter				
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter: Andel til Landsbyggefonden	1.674.749	1.675	1.675
		Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.674.749	1.675	1.675
2	112	Administrationsbidrag			
			Sats pr. lejemålsenhed		
		Pakker og moduler			
		Grundbidrag	229	22.900	23
		Stor pakke	3.636	363.600	367
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.089	108.900	109
			495.400	499	514
		Administrationsbidrag i alt	495.400	499	514
3	114	Renholdelse			
		Lønninger m.v.	692.335	739	728
		Rengøring og vinduespolering	1.281	7	5
		Drift af maskiner	7.101	11	11
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	44.512	24	52
		Drift af ejendomskontor:			
		Husleje og forbrug	15.021	19	19
		Rengøring	0	3	3
		Telefon og IT	12.330	39	18
		Kontorhold m.v.	15.961	8	18
		Personaleomkostninger	1.049	2	3
		Diverse	0	6	6
			44.360	77	67
		Renholdelse i alt	789.590	858	863
4	115	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	6.564	165	75
		Bygning, klimaskærm	85.425	11	11
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	236	2	3
		Bygning, fælles	0	5	5
		Bygning, tekniske installationer	2.368	2	3
		Materiel	0	5	5
		Almindelig vedligeholdelse i alt	94.593	190	102
5	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	155.764	560	770
		Bygning, klimaskærm	24.976	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	449.446	790	840
		Bygning, tekniske installationer	624.193	120	360
			1.292.043	1.470	1.970
		Anvendt af henlæggelser	-1.292.043	-1.470	-1.970
		Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
6	118 Fælles faciliteter			
	Administration Ejerforeningen Sortemoen	76.303	78	78
	Adm. forbrugsregnskaber Ejerforeningen Sortemoen	12.363	12	12
	Fælles faciliteter i alt	88.666	90	90
7	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	13.974	14	14
	Beboermøder	1.249	4	2
	Tilskud til fester	0	20	7
		15.223	38	23
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	9.350	14	10
	Kurser	0	7	2
	Mødeudgifter	16.906	28	17
	Diverse	0	0	2
		26.684	49	31
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	246	7	1
	Gaver og blomster	0	1	1
	Advokatbistand	0	1	0
	Revision	7.305	15	8
	Befordring	1.009	1	1
	Diverse	14.531	2	0
		24.317	27	11
	Diverse udgifter i alt	66.225	114	65
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	1.945.000	1.945	1.795
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	206,91		
	Budget 2022	190,96		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	1.945.000	1.945	1.795
9	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	188.376	188	188
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	20,04		
	Budget 2022	20,00		
	Henlæggelser til Istandsættelse ved fraflytning i alt	188.376	188	188

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
10	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	10.000	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	1,06		
	Budget 2022	1,06		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	10
11	131	Renteudgifter		
	Diverse renter - Ejerforeningen Sortemoen	8.362	0	12
	Renteudgifter af byggelånskonti	158.308	0	0
	Renter fællesudgifter	9.302	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	23.610	0	0
		<u>199.582</u>	<u>0</u>	<u>12</u>
	202	Renteindtægter		
	Rente af mellemregning	0	0	-2
	Renter, råderetslån	-8.186	0	0
		<u>-8.186</u>	<u>0</u>	<u>-2</u>
	Nettorenteudgifter	191.396	0	10
12	206	Korrektioner fra tidligere år		
	Godtgørelse forbedringer 2018	884	0	0
	Korrektion fællesafdeling	135	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.367	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	2.386	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
13	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	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
	I alt	0	0
14	303.1 Forbedringsarbejder		
	Gaskonvertering		
	Anskaffelsessum	8.336.684	8.337
	Akkumuleret indeks	1.737.614	1.737
	Akkumuleret afdrag primo	-6.348.446	-5.912
	Årets afdrag	-436.890	-436
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.288.962	-3.726
	I alt	0	0
	Genopretning og tagrenovering Ustøttede		
	Anskaffelsessum	46.071.185	46.071
	Afgang	-20.125	0
	Akkumuleret tilskud	-2.000.000	0
	Akkumuleret afdrag primo	-2.775.416	-1.917
	Årets afdrag	-867.749	-858
	Finansiering realkreditforeningslån	-25.290.026	-26.158
	Underfinansiering	15.117.868	17.138
	Bemærkning: Sagen er afsluttet men ikke endeligt finansieret.		
	303.1 Forbedringer i alt	43.696.856	47.021
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-28.578.988	-29.883
	Forbedringer i alt	15.117.868	17.138
15	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Sortemosen - Genopretning og tagrenovering - støttet		
	Anskaffelsessum	77.164.008	70.713
	Tilgang	96.519	6.451
	Afgang	-37.375	0
	Akkumuleret tilskud	-3.748.000	-3.748
	Akkumuleret afdrag primo	-6.204.171	-4.151
	Årets afdrag	-2.046.336	-2.053
	Finansiering realkreditforeningslån	-48.996.299	-51.043
	Finansiering byggelån	-14.442.525	-14.284
	Underfinansiering	1.785.819	1.885
	Bemærkning: Sagen er afsluttet men ikke endeligt finansieret.		
	303.2 Bygningsrenovering m.v. i alt	65.224.644	67.212
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-48.996.299	-51.043
	424 Finansiering - byggelån	-14.442.525	-14.284
	Bygningsrenovering m.v. i alt	1.785.819	1.885

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
16	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	173.638	185
	Til-/afgang	124.238	-12
	Saldo ultimo	297.877	174
17	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Konto til reklamationer i byggesagen		
	Anskaffelsessum	305.582	115
	Tilgang	249.937	191
	Underfinansiering	555.519	306
	Bemærkning:		
	Der er bevilget trækingsret hos Jyske Bank på 570.000 kr.		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	555.519	306
	Igangværende arbejder i alt	555.519	306
18	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.4 Særstøttelån		
	5-delsløsning LBF, lån	687.000	687
	5-delsløsning Kommunen, lån	687.000	687
	Ultimo	1.374.000	1.374
	415.4 Særstøttelån	-1.374.000	-1.374
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
19	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	14.059	9
	Beboerkrav - modkonto	0	3
	Vandafregning lejere	0	7
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	14.059	19
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vandregnskab	624.270	624
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	624.270	624

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
21	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	22.585	54
	Antal fraflyttere i 2021 12		
	Antal fraflyttere i 2020 5		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	22.585	54
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	14.163.190	12.826
	Årets henlæggelse	1.945.000	1.945
	Forbrug af henlagte midler	-1.292.043	-608
	Opsparing pr. m ²		
	2021 1.576,19		
	2020 1.506,72		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	14.816.147	14.163
23	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	279.446	297
	Istandsættelse B-ordning	-11.464	-17
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	267.982	279
24	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	1.300.193	1.237
	Årets henlæggelse	188.376	187
	Udbetalt i årets løb	-184.710	-123
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	1.303.859	1.300
25	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	68.945	52
	Årets henlæggelse	10.000	20
	Forbrug tab ved fraflytning	-33.300	-3
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	45.645	69

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
26	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskonto, disposition		
	Saldo primo	1.115.660	1.116
		<u>1.115.660</u>	<u>1.116</u>
	Reguleringskonto		
	Saldo primo	739.590	732
	Rentetilskrivning	9.302	7
		<u>748.892</u>	<u>740</u>
	5 års eftersyn		
	Sortemosen - Genopretning og tagrenovering - støttet	37.963	1
	Genopretning og tagrenovering Ustøttede	14.290	0
		<u>52.253</u>	<u>1</u>
	Andre henlæggelser i alt	1.916.805	1.856
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	841.100	902
	Årets overskud	251.757	485
	Afvikling af overskud	-402.000	-546
	Resultatkonto i alt	690.856	841
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vandregnskab	511.770	515
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	511.770	515
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	71.190	90
	Afsatte beløb byggeregnskab	280.476	340
	Diverse reservationer.	3.883	0
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	7.578	0
	Skyldige omkostninger i alt	363.126	430

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 251.757, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 690.856 pr. 31. december 2021.

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.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

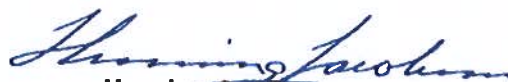
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 2. maj 2022

KAB s.m.b.a



Morten Hellsten
Kundechef



Henning Jacobsen
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, der

4/05 2022 

Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021

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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

København, den 11. maj 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56



René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 21390

Afd. 22001 Sortemoen

VEDLIGEHOELDELSEPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet/bældend regnskabsbudget	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031-2046	Budget i alt
116.1 Terræn	95	770										770
116.2 Bygning, klimaskærm	24											
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	242	840	440	440	440	440	440	440	440	440	7.040	11.400
116.4 Bygning, fælles indvendig												
116.5 Bygning, tekniske installationer	198	360	120	360	120	360	120	360	120	3.360	6.240	11.520
116.6 Materiel	50											
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	609	1.970	560	800	560	800	560	800	560	3.800	13.280	23.690
Dækket af henlæggelser	-609	-1.970	-560	-800	-560	-800	-560	-800	-560	-3.800	-13.280	-23.690
Anden finansiering (-)												
Som driftsudgift												
120. Budgetteret henlæggelse	1.945	1.795	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	20.948	35.663

LIKVIDITETSBUDGET												
401. Henlagt primo	12.826	14.162	14.637	14.462	15.517	16.332	17.387	18.202	19.257	20.072	21.127	18.942
Dækket planlagt vedligeholdelse	-609	-1.470	-1.970	-560	-800	-560	-800	-560	-800	-560	-3.800	-13.280
Budgetterede henlæggelser	1.945	1.945	1.795	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	1.615	20.948
I alt adgang/tilgang	1.336	475	-175	1.055	815	1.055	815	1.055	815	1.055	-2.185	7.668
Korrektion vedrørende tidligere år												
Fremskudt (-)												
Udskudt (+)												
401. Henlagt Ultimo	14.162	14.637	14.462	15.517	16.332	17.387	18.202	19.257	20.072	21.127	18.942	26.610

Difference henlagt og næste års budget	12.667	13.902	14.717	15.772	16.587	17.642	18.457	19.512	17.327	18.354		
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--