

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2014

Regnskabsperiode fra 01-01-2014

Regnskabsperiode til 31-12-2014

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
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 49 14 45	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.			

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
Almene familieboliger				
2 rum	600,00	12		
4 rum	8.800,00	88		
	9.400,00	100		
Lejeoplysninger i alt	9.400,00	100		100,00

Udarbejdet den 27. marts 2015 af Henning Jacobsen, Kundecenter B

Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 27. marts 2015

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 4. maj 2015



formand

<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		1990
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	100	9.400		

**Vaskeri**

 Vaskemaskiner i de enkelte boliger Ja
**Vandinstallation**

 Tostrengt vandsys, rent/gråt Ja
**Affald**

 Kildesortering affald, inde i boligen Ja
**Forbrugsmåling**

 Vandmåling, individuel Ja

 Varmemåling, individuel Ja

 El-måling, individuel Ja
**Varmeforsyning**

 Centralvarme eget anlæg Naturgas Ja
**Lejeoplysninger for boligen**

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

Familieboliger
989,60

**Iværksat lejeforhøjelse:**

 Dato for lejeforhøjelse 01-01-2014

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr. 16,91

 Forhøjelse i % 1,74%

 Forhøjelse i alt på årsbasis 159.000
**Iværksat lejeforhøjelse:**

 Dato for lejeforhøjelse 01-01-2015

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr. 10,21

 Forhøjelse i % 1,03%

 Forhøjelse i alt på årsbasis 96.000

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

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
	<b>UDGIFTER</b>			
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
105.9	1) <b>Nettokapitaludgifter</b>	3.108.308	2.518	2.530
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106	Ejendomsskatter	945.980	1.016	1.012
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	37.272	29	42
108	Kloakbidrag, vejafgift	445	2	2
109	Renovation	370.662	365	370
110	Forsikringer	102.319	107	107
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1 El til fællesarealer	17.665	19	18
	3 Målerpasning	46.419	0	0
		64.084	19	18
112	Bidrag til Boligselskabet Sortemosen			
	2) 1 Administrationsbidrag	468.641	469	464
		468.641	469	464
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	1.989.403	2.007	2.015
	<b>Variable udgifter</b>			
114	3) Renholdelse	733.563	799	828
115	4) Almindelig vedligeholdelse	215.487	209	225
116	5 + 10) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1 Afholdte udgifter	1.786.323	1.938	3.452
	2 Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.786.323	-1.938	-3.452
		0	0	0
	10) Indvendig vedligeholdelse			
	1 Afholdte udgifter	63.268	0	0
	2 Heraf dækket af henlæggelser	-63.268	0	0
		0	0	0
119	6) Diverse udgifter	60.823	135	130
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	83	83
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	1.009.873	1.226	1.266
	<b>Henlæggelser</b>			
	10) <b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	334,04	3.140.000	3.140
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:			
	1 Fælleskonto (konto 403)	4,26	40.000	40
	2 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	20,04	188.376	188
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	5,32	50.000	50
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>	3.418.376	3.418	3.358
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	9.525.960	9.169	9.169

Budgetterne er ikke underlagt  
 revision  
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015	
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125	11)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	413.969	622	615
		Renter m.v.	165.808	0	0
		Administrationsbidrag	37.286	0	0
			<u>617.064</u>	<u>622</u>	<u>615</u>
126	13)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1	(konto 303.1 + 303.4)	3.534	2	2
			<u>3.534</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
129	1	Tab ved lejeledighed m.v.	10.209	0	0
	2	Dækket af dispositionsfonden	-10.209	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	10)	1 Tab ved fraflytninger	46.305	0	0
		2 Dækket af henlæggelser	-31.600	0	0
		3 Dækket af dispositionsfonden	-14.705	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	7)	Andre renter	227	0	0
134	8)	Korrektioner fra tidligere år	1.008.419	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	54.691	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<u>1.683.935</u>	<u>624</u>	<u>617</u>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<u>11.209.895</u>	<u>9.793</u>	<u>9.786</u>

Noter		Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
	<b>INDTÆGTER</b>			
	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene familieboliger	9.302.280	9.302	9.398
	4 Kældre m.v.	33.579	35	34
	6 Forbedringsarbejder	3.534	2	2
		<u>9.339.393</u>	<u>9.339</u>	<u>9.434</u>
202	7) Renter	205.137	103	70
203	Andre ordinære indtægter:			
	2) 1 Tilskud fra Boligselskabet Sortemosen	163.538	0	0
	2 Leje af antenneplads	37.904	37	38
10)	8 Overført fra opsamlet resultat	314.000	314	244
		<u>515.442</u>	<u>351</u>	<u>282</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>10.059.972</u>	<u>9.793</u>	<u>9.786</u>
	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
206	9) Korrektioner fra tidligere år	258.326	0	0
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>258.326</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>10.318.298</u>	<u>9.793</u>	<u>9.786</u>
210	10) Underskud	891.597	0	0
220	<b>INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT</b>	<u>11.209.895</u>	<u>9.793</u>	<u>9.786</u>

1.000 kr.

Noter		<b>Balance pr. 31-12-2014</b>	<b>Balance pr. 31-12-2013</b>	
<b>AKTIVER</b>				
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	67.186.515	67.187
		Kontantværdi pr. 01.10.2014	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:		
11)	1	Forbedringsarbejder m.v	6.038.133	6.408
12)	2	Bygningsskaderenovering m.v.	10.837.814	2.728
13)	4	Godtgjorte forbedringer af lejemål	28.678	32
			<u>16.904.625</u>	<u>9.168</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>84.091.140</u>	<u>76.354</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
14)	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	11.019	0
15)	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	762.137	756
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	25.348	69
	48	Fraflyttere til inkasso	37.827	67
16)	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	4.139	1
	6	Andre debitorer	1.386.749	677
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	0	9
			<u>2.227.220</u>	<u>1.580</u>
307		Likvide beholdninger:		
	1	Diverse kassebeholdninger	2.000	2
	6	Tilgodehavende hos Boligselskabet Sortemosen	10.284.316	8.961
			<u>10.286.316</u>	<u>8.963</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>12.513.536</u>	<u>10.542</u>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>96.604.676</u>	<u>86.896</u>

Noter			1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>	
		<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>	
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	10)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.516.503	7.163
403	10)	Fælleskonto (B-ordning)	241.074	201
404	10)	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.037.010	912
405	10)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	154.382	136
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.948.968</b>	<b>8.412</b>
407	10)	Opsamlet resultat	-471.228	734
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>9.477.740</b>	<b>9.146</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1	Realkredit Danmark	4.184.597	5.479
	4	Landsbyggefonden	7.456.537	7.457
			<b>11.641.134</b>	<b>12.936</b>
409		Beboerindskud	952.000	952
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.593.380	53.299
			<b>55.545.380</b>	<b>54.251</b>
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>67.186.515</b>	<b>67.187</b>
413		Andre lån:		
	11)	1 Forbedringsarbejder m.v.	6.038.133	6.408
			<b>6.038.133</b>	<b>6.408</b>
414		Andre beboerindskud:		
	1	1 Forhøjet indskud, lejligheder	391.500	403
			<b>391.500</b>	<b>403</b>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>73.616.148</b>	<b>73.997</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til KAB	43	0
419	17)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	619.940	620
421	18)	Skyldige omkostninger	2.083.505	472
422		Mellemregning med fraflyttere	0	20
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	0	2
424		Byggelån, driftskredit	10.807.299	2.640
			<b>13.510.788</b>	<b>3.753</b>
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>13.510.788</b>	<b>3.753</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>96.604.676</b>	<b>86.896</b>

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015	
<b>1) NETTOKAPITALUDGIFTER</b>				
Prioritering ved nominelle lån:				
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.294.534	1.282	1.316
	2 Prioritetsrenter	132.035	145	110
	3 Administrationsbidrag	45.593	46	46
102	1 -Rentesikring fra staten	43.160	30	43
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	530.995	338	338
	2 Andel til Landsbyggefonden	1.061.990	677	677
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.108.308	2.518	2.530
<b>2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Boligselskabet Sortemoen</b>				
<b>Pakker og moduler</b>				
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag	21.287	22	24
	0119 Administrationsbidrag, lille pakke 100,00 lejemålsenheder á 2.987 kr.	298.700	305	305
	0152 Prisnedsættelse i.f.m. ejerforening - Lokal driftsmodel	0	0	-17
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 100,00 lejemålsenheder á 575 kr.	57.500	58	73
		377.487	385	385
<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	0228 Antennepositioner	423	0	1
		423	0	1
<b>Valgfrie ydelser</b>				
	0324 Deltagelse i regnskabsmøde med afdelingen	2.075	0	0
	0326 Deltagelse i regnskabsmøde med afdelingsbestyrelsen	4.000	0	0
	0386 Administration ejerforening	84.656	83	78
	0388 Vandregnskab ejerforening	0	1	0
		90.731	84	78
		468.641	469	464
	Tilskud fra Boligselskabet Sortemoen			
203	1000 Fritagelse for indb. til dispositionsfonden 2008 - 2012	163.538	0	0
		305.103	0	0



Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>3) RENHOLDELSE</b>			
114 1 Lønninger m.v.:			
Ejendomsfunktionærer	637.775	705	717
2 Rengøring	12.538	1	6
5 Traktormkostninger	7.467	8	9
6 Snerydning	8.356	11	13
8 Renholdelse diverse:			
8000 Andre personaleomkostninger	1.704	0	0
8002 Telefon, ejendomskontor	2.747	0	0
8003 Kontorhold	4.290	0	0
8006 Måtter	2.023	0	0
8008 PC-pakke	8.455	0	0
8012 Udryddelse af skadedyr	7.889	25	15
8099 Renholdelse, diverse	2.223	10	20
82 Drift af ejendomskontor	30.583	34	38
84 Drift af varmemesterkontor	6.923	1	4
86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	589	4	6
	<b>733.563</b>	<b>799</b>	<b>828</b>
<b>4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
1 Terræn	66.527	1	1
2 Bygning, klimaskærm	35.457	11	11
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	18.527	3	3
4 Bygning, fælles	42.822	5	5
5 Bygning, tekniske installationer	29.683	3	3
6 Materiel	18.784	5	5
2 Primære bygningsdele	3.688	0	0
Andel fra Ejerforening Sortemoen	0	181	197
	<b>215.487</b>	<b>209</b>	<b>225</b>
<b>5) 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
1 Terræn	95.800	912	1.036
2 Bygning, klimaskærm	104.462	0	1.000
3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	375.396	336	336
4 Bygning, fælles	1.160	0	0
5 Bygning, tekniske installationer	946.007	690	1.080
6 Materiel	263.499	0	0
	<b>1.786.323</b>	<b>1.938</b>	<b>3.452</b>
9999 Anvendt af henlæggelser	-1.786.323	-1.938	-3.452
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
<b>6) 119 DIVERSE UDGIFTER</b>			
1 Kontingent til BL	12.035	11	12
1 Omdeling af beboerblade fra BL	0	2	0
2 Beboermøder	520	2	2
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	2.575	3	3
Afdelingsbestyrelsen:			
4001 Rådighedsbeløb	0	0	3
4002 Kurser	0	4	4
4008 Mødeudgifter	10.881	0	7
4009 Inventar	0	2	0
4010 Vedligeholdelse	779	0	0
4021 Telefon/Fax/Internet	1.157	0	0
Særlige aktiviteter:			
8000 Øvrige diverse udgifter	1.681	0	0
8003 Diverse gebyrer	3.841	0	0
8131 Gaver og blomster	454	0	0
8205 Papir, tegninger og fotokopier	0	2	0
8206 Edb-udskrifter	0	5	0
8251 Tidsskrifter og bøger	200	0	0
Specialbistand:			
8400 Incassobistand	0	2	2
8410 Konsulentbistand	16.348	40	40
Andre udgifter:			
8572 Revision	7.101	0	0
8733 PC-pakke	3.250	0	0
8990 Diverse	0	62	57
	60.823	135	130
<b>7) 202 RENTEINDTÆGTER</b>			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	197.135	103	70
2000 Renter af bankkonti	6.288	0	0
4000 Andre renter	1.714	0	0
	205.137	103	70
<b>131 RENTEUDGIFTER</b>			
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	227	0	0
	227	0	0
<b>NETTORENTEINDTÆGTER</b>	204.910	103	70
<b>8) 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
1000 Korrektion vedr. tidligere år			
Reg. af indb. til LBF 2008 - 2012	327.077	0	0
Reg. af indb. til Statens Administration 2008 - 2012	76.860	0	0
Indb. til disp.fonden udamortiserede lån 2008 - 2012	163.538	0	0
Reserveret indb. til LBF 2013	385.433	0	0
2000 Ekstraordinære udgifter			
Honorar Rafn&Søn tilbagebetaling skat 2004 - 2009	55.511	0	0
	1.008.419	0	0

Noter	Resultat 2014	Budget 2014	Budget 2015
9) 206 <b>KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR</b>			
2000 Ekstraordinære indtægter			
Tilbagebetaling af ejendomsskat 2004 - 2009	258.326	0	0
	258.326	0	0

Noter  
10)

**HENLÆGGELSER/RESULTAT**

	Saldo pr. 01-01-2014	Henlagt 2014	Anvendt 2014	Saldo pr. 31-12-2014
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.162.826	3.140.000	1.786.323	8.516.503
Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	201.074	40.000	0	241.074
Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	911.902	188.376	63.268	1.037.010
Tab ved lejeledighed og fraflytninger	135.982	50.000	31.600	154.382
<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>8.411.784</b>	<b>3.418.376</b>	<b>1.881.191</b>	<b>9.948.968</b>
<b>OPSAMLET RESULTAT</b>				
Saldo primo	734.368			
Årets underskud			891.597	
Saldo ultimo				-471.228
<b>RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>9.146.152</b>	<b>3.418.376</b>	<b>3.086.788</b>	<b>9.477.740</b>

11) 303.1

**FORBEDRINGSARBEJDER**

**3 Gaskonvertering**

	Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014	Finansiering
Indeksring af prioritetsgæld	6.407.589	44.513		
Afdrag		-413.969	6.038.133	
Nykredit				6.038.133
	6.407.589	-369.456	6.038.133	6.038.133

12) 303.2

**BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.**

**9 Genopretning**

	Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014	Finansiering
Årets tilgang	2.728.452	8.109.363	10.837.814	
Egenfinansiering, rest.				10.837.814
	2.728.452	16.218.725	10.837.814	10.837.814

Der er bevilget byggelån hos Nykredit Bank med en trækingsret på 63.416.000 kr.

13) 303.4 **GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL**

	Saldo pr. 01-01-2014	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2014
	31.547	-2.869	28.678

		1.000 kr.	
		<b>Balance pr.</b>	<b>Balance pr.</b>
		<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
14)	<b>305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME</b>		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	11.019	0
		11.019	0
15)	<b>305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	31 Varmeregnskab	13.013	0
	33 Vandregnskab	749.124	756
		762.137	756
16)	<b>305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	52 Vandregnskab	4.139	1
		4.139	1
17)	<b>419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	33 Vandregnskab	619.940	620
		619.940	620
18)	<b>421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
	106 Skyldige prioritetsydelse	118.336	75
	113 Skyldige bidrag til LBF	1.267.082	169
	9115 Skyldige omkostninger kreditorsystem	297.468	182
	9998 Diverse reservationer	323.459	19
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	77.160	26
		2.083.505	472

**Forretningsførerens påtegning:**

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 4. maj 2015

KAB s.m.b.a.

  
Jan Spøhr  
Kundechef  
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 2014 - 31. december 2014 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### 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 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 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2014 - 31. december 2014 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 4. maj 2015

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



René Hattens  
Statsautoriseret revisor

Årets resultat er et underskud på 891.597 kr.16 Dette skyldes følgende poster:

**Udgifter større end budgetteret:**

Nettokapitaludgifter	590.308
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	8.272
Renovation	5.662
Afdelingens energiforbrug:	45.084
Almindelig vedligeholdelse	6.487
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	376
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.534
Andre renter	227
Korrektioner fra tidligere år	1.008.419
Godtgørelse til fraflyttede lejere	54.691
<b>Udgifter større end budgetteret i alt</b>	<b>1.721.060</b>

**Udgifter mindre end budgetteret:**

Ejendomsskatter	-70.020
Kloakbidrag, vejafgift	-1.555
Forsikringer	-4.681
Bidrag til Boligselskabet Sortemoen	-359
Renholdelse	-65.437
Diverse udgifter	-74.177
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-83.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-4.936
<b>Udgifter mindre end budgetteret i alt</b>	<b>-304.165</b>

**Indtægter større end budgetteret:**

Boligafgifter og leje:	-393
Renter	-102.137
Andre ordinære indtægter:	-164.442
Korrektioner fra tidligere år	-258.326
<b>Indtægter større end budgetteret i alt</b>	<b>-525.298</b>
<b>I alt</b>	<b>891.597</b>



## LANGTIDSBUDGET

2201-1	Sortemoosen	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ialt
115	0001 Terræn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
115	0002 Bygning, klimaskærm	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	110
115	0003 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	0004 Bygning, fælles	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	0005 Bygn, teknisk, installation	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
115	0006 Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
115	00	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280
115	Almindeligt vedligehold	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280
116	0012 Terræn, teknisk anlæg	0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	63
116	0013 Terræn, inventar	912	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	10.173
116	10 Terræn	912	1.036	1.036	1.036	1.036	1.036	1.036	1.036	1.036	1.036	10.236
116	0022 Byg, klima, facade	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	9.000
116	20 Bygning, klimaskærm	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	9.000
116	0031 Byg, bol-/erhv, konstr, inven	186	186	186	541	186	186	186	186	541	186	2.570
116	0032 Byg, bol-/erhv, installation	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1.500
116	30 Bygn, bolig- / erhvervsenhed	336	336	336	691	336	336	336	336	691	336	4.070
116	0052 Byg, tekn. inst, el.belysning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116	0053 Byg, tekn. inst, gas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116	0054 Byg, tekn. inst, vand	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	850
116	0055 Byg, tekn. inst, varme	600	990	990	990	990	190	190	190	190	90	5.410
116	50 Bygn, tekniske installationer	690	1.080	1.080	1.080	1.080	280	280	280	280	180	6.310
	Ialt	1.938	3.452	3.452	3.807	3.452	2.652	2.652	2.652	3.007	2.552	29.616

## LANGTIDSBUDGET

2201-1	Sortemoesen	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ialt
--------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

## LIKVIDITET

401	Årets startsaldo	7.163	8.115	7.803	7.491	6.824	6.512	7.000	7.488	7.976	8.109	
	Udgifter ialt for året	1.938	3.452	3.452	3.807	3.452	2.652	2.652	2.652	3.007	2.552	

	Saldo før henlæggelser	5.225	4.663	4.351	3.684	3.372	3.860	4.348	4.836	4.969	5.557	
--	------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--

	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
--	--------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

	Årets slutsaldo	5.225	4.663	4.351	3.684	3.372	3.860	4.348	4.836	4.969	5.557	
--	-----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--

	Årets henlæggelser	2.890	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	3.140	
--	--------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--

401	Saldo at overføre	8.115	7.803	7.491	6.824	6.512	7.000	7.488	7.976	8.109	8.697	
-----	-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--

	Udgifter	kr/m2/år	206	367	367	405	367	282	282	282	320	271
--	----------	----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

	Årets henlæggelser	kr/m2/år	307	334	334	334	334	334	334	334	334	334
--	--------------------	----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

	Saldooverførsel til næste år	kr/m2/år	863	830	797	726	693	745	797	849	863	925
--	------------------------------	----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----