

Boligorganisation

LBF-nr.: 0026

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 340

Navn - adresse:

Sorø Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Sorø gl. afdeling
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Sorø Kommune

Rådhusvej 8
4180 Sorø

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 30883357

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Telefon: 57870100

Fax:

E-postadresse:

soroekom@soroe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.899	76	1	76
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.899	76	1	76
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	720	12		
	3	2.799	37		
	4	2.380	27		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.899	78		76

Matrikel nr. og tekst	11 AB, Sorø Markjorder; 11 AC, Sorø Markjorder 11 AD, Sorø Markjorder; 11 AE, Sorø Markjorder 11 AF, Sorø Markjorder; 12 AB, Sorø Markjorder 12 AC, Sorø Markjorder; 12 AD, Sorø Markjorder 12 AE, Sorø Markjorder; 126 AL, Sorø Markjorder 126 AK, Sorø Markjorder; 126 AL, Sorø Markjorder 126 AM, Sorø Markjorder; 126 AN, Sorø Markjorder 126 AO, Sorø Markjorder; 126 AP, Sorø Markjorder 126 AQ, Sorø Markjorder; 126 AR, Sorø Markjorder 126 AS, Sorø Markjorder; 126 AT, Sorø Markjorder 126 AU, Sorø Markjorder; 126 AV, Sorø Markjorder 126 AX, Sorø Markjorder; 126 BR, Sorø Markjorder 126 CH, Sorø Markjorder; 126 CI, Sorø Markjorder 126 CK, Sorø Markjorder; 126 CL, Sorø Markjorder 126 CM, Sorø Markjorder; 126 CN, Sorø Markjorder 126 CQ, Sorø Markjorder; 126 CR, Sorø Markjorder 126 CS, Sorø Markjorder; 126 CT, Sorø Markjorder 126 CU, Sorø Markjorder; 126 CX, Sorø Markjorder 126 K, Sorø Markjorder; 153, Sorø Markjorder 18 CK, Sorø Markjorder; 18 DG, Sorø Markjorder 18 EB, Sorø Markjorder; 18 EE, Sorø Markjorder 18 EL, Sorø Markjorder; 18 EU, Sorø Markjorder 20 R, Sorø Markjorder; 4 H, Sorø Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	4003	4019	4020	4030	4250	4314
	4885	5157	5905	6285	6287	6288
	6289	6290	6291	6292	6293	6294
	6295	6299	6300	6301	6302	6303
	6304	6305	6306	6307	6308	6309
	6310	6311	6312	6313	6314	6315
	6316	6317	6318	6319	6320	6321
	6322	6323				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	68	5.211	01-01-1949	01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	8	688		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	76	5.899		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja

Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

873

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

Forhøjelse pr. m² i %:

2,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

109.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	425.310	425	425
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	860.851	840	913
107	*	Vandafgift	6.907	8	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	283.764	244	329
110		Forsikringer	77.911	76	89
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.211	1	1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	84.198	104	85
		Konto 111 i alt	85.409	105	86
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	313.007	296	320
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	13.446	13	13
		Konto 112 i alt	326.453	309	333
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	373.993	340	404
		Konto 113 i alt	373.993	340	404
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.015.288	1.922	2.162
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	252.430	302	273
115	*	Almindelig vedligeholdelse	260.149	55	152
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.727.141	1.042	1.620
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.727.141	1.042	1.620
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.297	68	122

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.297	68	122
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	22.245	15	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	534.824	372	449
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.284.000	1.316	1.327
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	45.000	71	122
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.000	26	27
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.355.000	1.413	1.476
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.330.422	4.132	4.512
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	617.225	609	708
		2. Renter m.v.	69.577	78	
		3. Administrationsbidrag	19.317	21	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	706.119	708	708
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	140.947	46	148
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	140.947	46	148
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.042	82	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.042	82	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	115.254	94	76
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.229	26	27
		3. Dækket af dispositionsfonden	86.791	68	49
		Konto 130 i alt	4.234		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		148	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	89.263		
		Konto 131 i alt	89.263	148	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	127.000	182	10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	127.000	182	10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		4	
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.067.563	1.088	866
139		UDGIFTER I ALT	5.397.985	5.220	5.378
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	36.728	61	
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.434.713	5.281	5.378

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.241.394	5.100	5.371
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.160	2	2
		7. Garager/Carporte	5.184	5	5
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.248.738	5.107	5.378
202	*	Renter	184.787	174	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.433.525	5.281	5.378
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.188		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.188		
209		INDTÆGTER I ALT	5.434.713	5.281	5.378
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.434.713	5.281	5.378

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.128.252	7.128
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	91.600.000	
		2. Heraf grundværdi	35.819.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.128.252	7.128
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.539.737	7.755
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.667.989	14.883
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.223	57
		2. Beboerindskud	26.000	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	390.588	366
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.732	18
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	122.115	272
		7. Forudbetalte udgifter	253	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	673.911	719
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.746.678	2.977
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.420.589	3.696
310		AKTIVER I ALT	18.088.578	18.579

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.921.696	3.276
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	159.421	184
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.275	25
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.108.392	3.485
407	*	Opsamlet resultat	26.702	-137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.135.094	3.348
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	857.592	858
Konto 408 i alt			857.592	858
409		Beboerindskud	197.440	197
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.073.220	6.073
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.128.252	7.128
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.052.603	6.670
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.052.603	6.670
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	908.961	895
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	908.961	895
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.089.816	14.693
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	414.420	388
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	448.786	145
422		Mellemregning med fraflyttere	462	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	863.668	538
430		PASSIVER I ALT	18.088.578	18.579
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.766	142	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.544	283	283
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	425.310	425	425
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	425.310	425	425
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	6.907	8	8
		Konto 107 i alt	6.907	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	267.729	229	314
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	16.035	15	15
		Konto 109 i alt	283.764	244	329
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	313.007	296	320
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	313.007	296	320
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	251.282	302	273
		Trappevask m.v.	298		
		Anden renholdelse	850		
		Konto 114 i alt	252.430	302	273
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	43.114	55	152
115.2		Bygning, klimaskærm	2.106		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.424		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	106.497		
115.6		Materiel	8		
		Konto 115 i alt	260.149	55	152
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	23.210	34	24
116.2		Bygning, klimaskærm	275.033	617	636
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.207.992	234	241
116.4		Bygning, fælles indvendig	109.961	98	101
116.5		Bygning, tekniske installationer	74.228	53	599
116.6		Materiel	36.717	6	19
		Konto 116 i alt	1.727.141	1.042	1.620
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	12.172	6	12
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	783	7	8
		Beboerudgifter	6.459	2	4
		Andre udgifter	2.831		
		Konto 119 i alt	22.245	15	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.284.000	1.316	1.327
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.284.000	1.316	1.327
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse		4	
		Konto 134 i alt		4	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	106.509	174	
		Øvrige renteindtægter	78.278		
		Konto 202 i alt	184.787	174	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	1.188		
		Konto 206 i alt	1.188		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.128.252	7.128
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.128.252	7.128
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.755.066	8.407
		+ Forbedringsarbejder i året	542.843	3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.297.909	8.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	617.225	609
		Afskrivning	140.947	46
		Afdrag og afskrivning ultimo	758.172	655
		Bogført værdi ultimo	7.539.737	7.755
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.223	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	37.223	57
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	282.200	252
		El		
		Vand	108.388	114
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	390.588	366
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.433	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	27.299	18
		Konto 305.4 i alt	97.732	18
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.275.574	3.300
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.727.141	1.180
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.284.000	1.316
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	89.263	-160
		Saldo ultimo konto 401	2.921.696	3.276
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	25.504	26
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.229	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	26.000	25
		Saldo ultimo	27.275	25
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-137.026	-137
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	36.728	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	127.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	26.702	-137
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	26.702	-137
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	289.992	266
		El		
		Vand	124.428	122
		Antenne		
		Konto 419 i alt	414.420	388
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	289.469	122
		Afsatte lønningsomkostninger	8.797	9
		Energi + div. omkostninger	150.520	14
		Konto 421 i alt	448.786	145
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter		5
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		5

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Liselotte Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Sorø almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sorø almennyttige Boligselskab, afdeling XXX for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisoreres 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 27. maj 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Sorø
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Sorø
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet