

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0026		LBF-nr.: 027		Kommunenr.: 340	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sorø Boligselskab		Midtbyen		Sorø Kommune	
c/o Finsensvej 33		c/o Finsensvej 33		Rådhusvej 8	
v/DAB		v/DAB		4180 Sorø	
2000 Frederiksberg		2000 Frederiksberg			
Telefon: 77320000		Telefon: 77320000		Telefon: 57870100	
Fax: 77320001		Fax: 77320001		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
dab@dabbolig.dk		dab@dabbolig.dk		soroe@soroe.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.dabbolig.dk		www.dabbolig.dk			
CVR-nr.: 30883357		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.833	127	1	127
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		179	3	1	3
1) Boligoplysninger, i alt		11.012	130	1	130
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.626	53		
	3	5.927	64		
	4	800	7		
	5	659	6		
- 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		11.012	132		130

Matrikel nr. og tekst	1 F, Pedersborg by, Pedersborg 1, Sorø Bygrunde 103, Sorø Bygrunde 104, Sorø Bygrunde 105, Sorø Bygrunde 135 A, Sorø Bygrunde 142 N, Sorø Bygrunde 2, Sorø Bygrunde 21 M, Sorø Bygrunde 43 lejl. 1, Ll. Ladegaard Hovedgaard, Sorø Jorder 43, Ll. Ladegaard Hovedgaard, Sorø Jorder 8 B, Sorø Bygrunde 85 A, Sorø bygrunde 85 B, Sorø Bygrunde 86 B, Sorø Bygrunde 98, Sorø Bygrunde 99 A, Sorø Bygrunde					
BBR-ejendomsnummer	3161	4878	5958	6100	6102	6104
	6105	6109	7341	7342	7455	8468
	8475	8477	8530	8665	8714	

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	114	9.336	01-01-1991	15-06-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	4	325		01-03-1995
Opført/overtaget uden støtte	12	1.351		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	208	9.098		
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.914		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	848
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	6
Forhøjelse pr. m ² i %:	,67
Forhøjelse i alt på årsbasis:	62.000

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)	4.872.212	4.874	4.917
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	282.080	288	288
107	*	Vandafgift	65.644		45
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	335.545	338	351
110		Forsikringer	106.080	106	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	77.786	100	93
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	114.602	121	124
		Konto 111 i alt	192.388	221	217
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	486.832	500	524
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	21.255	21	21
		Konto 112 i alt	508.087	521	545
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.489.824	1.474	1.555
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.035.658	1.050	1.048
115	*	Almindelig vedligeholdelse	921.479	260	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.465.662	2.501	2.199
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.465.662	2.501	2.199
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	161.746	115	37

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	161.746	115	37
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.244		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.888	7	13
		Konto 118 i alt	16.132	7	13
119	*	Diverse udgifter	35.634	34	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.008.903	1.351	1.256
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.047.000	2.047	2.232
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	115.000	115	37
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		6	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.162.000	2.168	2.312
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.532.939	9.867	10.040
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	546.742	675	668
		2. Renter m.v.	108.977		
		3. Administrationsbidrag	47.584		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	37.828		
		Konto 125 i alt	665.475	675	668
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.101	3	3
		Konto 126 i alt	4.101	3	3
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.		60	24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		60	24
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.437		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.755		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	4.682		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	55		
		Konto 131 i alt	55		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.090		
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	681.403	678	671
139		UDGIFTER I ALT	11.214.342	10.545	10.711
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.214.342	10.545	10.711

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.176.136	9.176	9.333
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	165.348	165	168
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	900	1	1
		7. Garager/Carporte	7.200	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.269	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.352.853	9.352	9.512
202	*	Renter	16.140	16	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			26
		2. Drift af fællesvaskeri	3.429		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.470	5	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	58.000	58	63
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.433.892	9.431	9.610
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.122.372	1.114	1.101
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.727		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.131.099	1.114	1.101
209		INDTÆGTER I ALT	10.564.991	10.545	10.711
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	649.351		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.214.342	10.545	10.711

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.308.023	117.308
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	109.700.000	
		2. Heraf grundværdi	13.800.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.699.307	18.482
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	136.007.330	135.790
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.135.878	13.683
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.366.058	5.244
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.515.000	1.515
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	157.024.266	156.236
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.415	12
		2. Beboerindskud	37.865	53
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.613.615	1.587
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	69.173	33
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.794	
		6. Andre debitorer	32.020	26
		7. Forudbetalte udgifter	1.236	5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.794.118	1.716
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	8.252.036	8.606
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.046.154	10.322
310		AKTIVER I ALT	167.070.420	166.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.874.587	6.293
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	580.743	627
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.778	75
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.528.108	6.995
407	*	Opsamlet resultat	-519.208	189
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.008.900	7.184
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	67.526.403	71.426
Konto 408 i alt			67.526.403	71.426
409		Beboerindskud	1.994.279	1.994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.486.649	62.369
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	136.007.331	135.789
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.135.878	13.683
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.135.878	13.683
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	724.669	654
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	724.669	654
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.366.057	5.244
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.515.000	1.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	7.881.057	6.759
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	157.748.935	156.885
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.014.314	2.013
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	284.083	430
422		Mellemregning med fraflyttere	7.411	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.218	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	559	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	559	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.312.585	2.489
430		PASSIVER I ALT	167.070.420	166.558
		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)	2.484.850	2.528	2.542
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	190.858		
101.3		Administrationsbidrag	135.000		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	286.510		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-34	-49
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	4.735		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	127.057	127	127
105.2		Andel til Landsbyggefonden	254.114	254	254
105.3		Andel til Nybyggerifonden	42.987		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.943.621	2.943	2.972
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.666.500	1.931	1.945
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.317.167		
101.3		Administrationsbidrag	58.660		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.113.736		
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)	1.928.591	1.931	1.945
		Nettokapitaludgifter i alt	4.872.212	4.874	4.917
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	65.644		45
		Konto 107 i alt	65.644		45

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	322.513	329	339
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	13.032	9	12
		Konto 109 i alt	335.545	338	351
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	486.832	500	524
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	486.832	500	524
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	810.627	794	811
		Trappevask m.v.	191.101	217	196
		Anden renholdelse	33.930	39	41
		Konto 114 i alt	1.035.658	1.050	1.048
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.000	260	160
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	902.134		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.606		
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.624		
115.6		Materiel	1.115		
		Konto 115 i alt	921.479	260	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	109.407	35	29
116.2		Bygning, klimaskærm	309.676	798	142
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	507.476	143	477
116.4		Bygning, fælles indvendig	52.590	1.190	839
116.5		Bygning, tekniske installationer	255.139	40	313
116.6		Materiel	231.374	295	399
		Konto 116 i alt	1.465.662	2.501	2.199
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	3.244		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	3.244		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	12.888	7	12
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse			1
		Konto 118.3 i alt	12.888	7	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	16.132	7	13
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	3.429		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.470	5	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.233	2	4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	17.845	17	18
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.610	3	2
		Beboerudgifter	1.861	2	3
		Andre udgifter	12.318	12	12
		Konto 119 i alt	35.634	34	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	186		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.047.000	2.047	2.232
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.047.000	2.047	2.232
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån 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			
		Korrektion til tidligere år	7.090		
		Konto 134 i alt	7.090		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.140	16	
		Konto 202 i alt	16.140	16	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		1.114	1.101
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.122.372		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.122.372	1.114	1.101
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	4.682		
		Overskud ved konvertering af lån	91		
		korrektion tidl. år	3.954		
		Konto 206 i alt	8.727		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.308.023	114.698
		+ tilgang i året		2.610
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.308.023	117.308
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.682.620	13.870
		+ Forbedringsarbejder i året		289
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.682.620	14.159
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	546.742	476
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	546.742	476
		Bogført værdi ultimo	13.135.878	13.683
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	4.101	7
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.101	3
		Saldo ultimo konto 303.3		4
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	6.366.058	5.244
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.366.058	5.244
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	505.000	505
		Realkreditinstitut	505.000	505
		LBF - Landsdispositionsfond	505.000	505
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.515.000	1.515
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.415	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.415	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.017.390	1.086
		El		
		Vand	596.225	501
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.613.615	1.587
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.694	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	13.479	4
		Konto 305.4 i alt	69.173	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	27.794	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	27.794	
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	6.293.249	6.027
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.465.662	1.806
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.047.000	2.072
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.874.587	6.293
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	74.533	75
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.755	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	72.778	75
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	188.143	271
		- Årets underskud (konto 210)	649.351	
		+ Årets overskud (konto 140)		15
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	58.000	97
		Saldo ultimo	-519.208	189
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-519.208	189
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	1.325.064	1.328
		El		
		Vand	689.250	685
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.014.314	2.013
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	107.716	240
		Afsatte lønningsomkostninger	88.237	87
		Afsatte rekvisitioner	25.625	
		Energi + div. omkostninger	62.505	103
		Konto 421 i alt	284.083	430
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.918	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.300	3
		Forudbetalinger i alt	6.218	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	559	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	559	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	05-05-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Liselotte Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sorø Boligselskab, afdeling Midtbyen for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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 5. maj 2021
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-05-2021
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	05-05-2021
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	05-05-2021
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 05-05-2021
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet