

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0026		LBF-nr.: 027		Kommunenr.: 340
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Sorø Boligselskab		Midtbyen		Sorø Kommune
Østergade 7, st.tv		c/o		Rådhusvej 8
4180 Sorø		Priorgade, Rolighed, Ingemannsvej, Vedelsgade, Østergade,		4180 Sorø
4180 Sorø		4180 Sorø		
Telefon: 57830561		Telefon: 57830561		Telefon: 57870100
Fax: 57830191		Fax: 57830191		Fax:
E-postadresse: bolig@soroebo.dk		E-postadresse:		E-postadresse: soroekom@soroe.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk		Hjemmeside: www.dabbolig.dk		
CVR-nr.: 30883357		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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		35	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.047	132		131

Matrikel nr. og tekst	85a, Sorø Bygrunde85 b, Sorø Bygrunde21 m, Sorø Bygrunde142 n, Sorø Bygrunde86 b, Sorø Bygrunde99a, Sorø Bygrunde98, 99b, Sorø Bygrunde135a, Sorø bygrunde105, Sorø bygrunde, Sorø103, Sorø bygrunde1 og 2, Sorø bygrunde104 Sorø bygrunde1, Sorø Bygrund8b, Sorø Bygrunde
BBR-ejendomsnummer	3161

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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

843

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	4.770.580	4.805	4.807
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	249.953	267	266
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	314.014	295	330
110		Forsikringer	103.391	146	107
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	99.411	113	106
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	182.542	175	183
		Konto 111 i alt	281.953	288	289
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	496.061	529	501
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.572	21	21
		Konto 112 i alt	516.633	550	522
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	1.465.944	1.546	1.514
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	933.699	1.063	940
115	*	Almindelig vedligeholdelse	385.217	200	455
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.127.973	839	1.307
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.127.973	839	1.307
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	91.678	150	143

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	91.678	150	143
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.257	6	6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.770	8	13
		Konto 118 i alt	38.027	14	19
119	*	Diverse udgifter	95.208	111	91
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.452.151	1.388	1.505
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.805.000	1.805	2.221
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	143
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.025.000	2.025	2.364
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.713.675	9.764	10.190
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	405.669	683	686
		2. Renter m.v.	353.556		
		3. Administrationsbidrag	49.953		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	135.030		
		Konto 125 i alt	674.148	683	686
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.366	3	3
		Konto 126 i alt	3.366	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.	93.622	120	100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	93.622	120	100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.332	30	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.796	30	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	3.536		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	691		
		3. Diverse renter	559		
		Konto 131 i alt	1.250		
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)		67	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		67	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.417		
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	716.717	753	689
139		UDGIFTER I ALT	10.430.392	10.517	10.879
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	912.479		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.342.871	10.517	10.879

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	9.115.116	9.115	9.115
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	164.231	164	164
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	900	1	1
		7. Garager/Carporte	2.700		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.366	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.286.314	9.283	9.283
202	*	Renter	54.699	10	19
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	5.700	9	5
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.994	1	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			315
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.350.707	9.303	9.630
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.143.000	1.214	1.214
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	849.163		35
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.992.163	1.214	1.249
209		INDTÆGTER I ALT	11.342.870	10.517	10.879
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.342.870	10.517	10.879

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	114.661.019	114.661
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	109.700.000	
		2. Heraf grundværdi	13.800.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.799.641	17.606
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	132.460.660	132.267
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.285.056	14.691
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.934	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.046.000	1.364
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.515.000	1.515
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	150.317.650	149.851
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.413	20
		2. Beboerindskud	116.625	25
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.354.360	1.534
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	102.385	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer	1.070.076	194
		7. Forudbetalte udgifter	2.412	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.665.271	1.819
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	582.377	1.420

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.165.202	6.598
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.412.850	9.837
310		AKTIVER I ALT	161.730.500	159.688

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.497.266	4.820
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	544.491	486
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	114.794	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.156.551	5.354
407	*	Opsamlet resultat	1.856.235	943
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.012.786	6.297
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	75.680.668	79.395
Konto 408 i alt			75.680.668	79.395
409		Beboerindskud	1.994.279	1.994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.785.712	50.878
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	132.460.659	132.267
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.285.056	14.691
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.285.056	14.691
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	629.819	623
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	629.819	623
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.046.000	1.364
		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	3.561.000	2.879
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	150.936.534	150.460
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.937.423	1.878
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	664.221	1.018
422		Mellemregning med fraflyttere	85.277	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.259	26
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	2.781.180	2.931
430		PASSIVER I ALT	161.730.500	159.688
		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)	2.276.033	4.805	4.807
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	923.781		
101.3		Administrationsbidrag	151.094		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-895		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	530.931		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-30.074		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	35.399		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.114		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	44.229		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.881.890	4.805	4.807
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.632.021		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.436.956		
101.3		Administrationsbidrag	60.989		
104.1		- Afdragsbidrag	181.245		
104.2		- Rentebidrag	1.060.031		
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)	1.888.690		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.770.580	4.805	4.807
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	314.014	295	330
		Konto 109 i alt	314.014	295	330
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	496.061	529	501
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	496.061	529	501
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	686.779	811	736
		Trappevask m.v.	198.757	198	201
		Anden renholdelse	48.163	54	3
		Konto 114 i alt	933.699	1.063	940
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.334	200	455
115.2		Bygning, klimaskærm	52.287		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.201		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.405		
115.5		Bygning, tekniske installationer	164.512		
115.6		Materiel	8.478		
		Konto 115 i alt	385.217	200	455
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	189.427	276	101
116.2		Bygning, klimaskærm	98.001	65	134
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	257.243	91	323
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.313	253	432
116.5		Bygning, tekniske installationer	364.233		
116.6		Materiel	171.756	154	317
		Konto 116 i alt	1.127.973	839	1.307
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	5.257	6	6
		Konto 118.1 i alt	5.257	6	6
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	14.931	8	13
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	14.852		
		Diverse	2.987		
Konto 118.3 i alt			32.770	8	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.027	14	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	5.700	9	5
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.994	1	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.333	4	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	16.588	17	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.299	19	12
		Beboerudgifter	4.923	6	11
		Administration i afdelingen	61.408	61	43
		Andre udgifter	7.990	8	8
Konto 119 i alt			95.208	111	91
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	164		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.805.000	1.805	2.221
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.805.000	1.805	2.221
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14		

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			
		Diverse	34.417		
		Konto 134 i alt	34.417		
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	54.374	10	19
		Bankrenter	227		
		Øvrige renteindtægter	98		
		Konto 202 i alt	54.699	10	19
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.143.000	1.214	1.214
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.143.000	1.214	1.214
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	849.163		35
		Konto 206 i alt	849.163		35

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	114.661.019	114.661
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	114.661.019	114.661
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.690.725	3.801
		+ Forbedringsarbejder i året		11.157
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.690.725	14.958
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	405.669	267
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	405.669	267
		Bogført værdi ultimo	14.285.056	14.691
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	14.300	17
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.366	3
		Saldo ultimo konto 303.3	10.934	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	2.046.000	1.364
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.046.000	1.364
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	19.413	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.413	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	852.110	1.011
		El		
		Vand	502.250	523
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.354.360	1.534
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	89.251	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	13.134	2
		Konto 305.4 i alt	102.385	42

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		4
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		4
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	4.820.241	3.823
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.127.975	564
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.805.000	1.561
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.497.266	4.820
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.590	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.796	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	90
		Saldo ultimo	114.794	48
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	943.756	-570
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	912.479	1.008
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		-505
		Saldo ultimo	1.856.235	943
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.856.235	943
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	1.296.034	1.288
		El		
		Vand	641.389	590
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.937.423	1.878
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	300.650	174
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	267.924	758
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	517	
		Energi + div. omkostninger	95.130	86
		Konto 421 i alt	664.221	1.018
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.659	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	1.600	
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			94.259	26
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	26-04-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Liselotte Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sorø Boligselskab, afdeling Midtbyen, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 26. april 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-04-2018
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	26-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Marianne Rosa Kristensen, Susanne M. Pedersen, Leif Fjeldsø

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
-----------	---

By for underskrift	Sorø
--------------------	------

Dato for underskrift	26-04-2018
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Gert Hansen, Niels-Jørgen Pedersen, Thomas Lund Eriksen
------------------------	---

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
-----------	---

By for underskrift	Sorø
--------------------	------

Dato for underskrift	26-04-2018
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet
------------------------	--------------------