

Boligorganisation LBF-nr.: 0026	Afdeling LBF-nr.: 027	Tilsynsførende kommune Kommunenr.: 340
Navn - adresse: Sorø Boligselskab c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg	Navn - adresse: Midtbyen 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: soroe@soroe.dk

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				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
	8477	8475	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:	899
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	16
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,82
Forhøjelse i alt på årsbasis:	177.000

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)	4.994.499	4.925	4.980
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	311.378	320	330
107	*	Vandafgift	28.948	60	64
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	351.082	391	468
110		Forsikringer	134.701	123	146
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.155	85	159
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	132.998	122	132
		Konto 111 i alt	200.153	207	291
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	534.243	512	546
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.950	22	23
		Konto 112 i alt	557.193	534	569
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	1.583.455	1.635	1.868
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.074.855	1.038	1.092
115	*	Almindelig vedligeholdelse	204.272	130	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.954.928	2.290	2.691
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.954.929	2.290	2.691
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.968	132	158

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.968	132	158
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.167	17	20
		Konto 118 i alt	19.167	17	20
119	*	Diverse udgifter	58.289	38	40
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.356.582	1.223	1.282
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.290.000	2.290	2.531
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	96.000	96	158
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	44.000	44	47
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.430.000	2.430	2.736
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.364.536	10.213	10.866
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	574.143	644	639
		2. Renter m.v.	54.540		
		3. Administrationsbidrag	44.621		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	31.577		
		Konto 125 i alt	641.727	644	639
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.128		6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.128		6
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.	18.064		12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.064		12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	164.263	76	87
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.988	44	47
		3. Dækket af dispositionsfonden	94.254	32	40
		Konto 130 i alt	30.021		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		37	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	235.800		
		Konto 131 i alt	235.800	37	
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)	50.000	50	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	50.000	50	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.069		
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	973.745	731	645
139		UDGIFTER I ALT	11.338.281	10.944	11.511
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.338.281	10.944	11.511

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	9.727.728	9.724	10.290
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	175.212	175	185
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	300		
		7. Garager/Carporte	7.200	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.910.440	9.906	10.482
202	*	Renter	281.357		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.915	6	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.199.712	9.912	10.489
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.043.900	1.032	1.022
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.456		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.067.356	1.032	1.022
209		INDTÆGTER I ALT	11.267.068	10.944	11.511
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	71.213		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.338.281	10.944	11.511

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.308.023	117.308
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.380.000	
		2. Heraf grundværdi	11.200.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.640.826	19.499
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	138.948.849	136.807
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.591.138	12.095
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	7.442.464	7.442
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.515.000	1.515
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	159.497.451	157.859
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.585	32
		2. Beboerindskud	89.241	71
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.737.349	1.803
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	28.196	184
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	19.705	9
		7. Forudbetalte udgifter	432	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.919.508	2.099
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	7.371.238	6.812
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.290.746	8.911
310		AKTIVER I ALT	168.788.197	166.770

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.452.236	4.881
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	382.151	369
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.552	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.880.939	5.292
407	*	Opsamlet resultat	-25.466	-4
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.855.473	5.288
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	58.013.067	59.921
Konto 408 i alt			58.013.067	59.921
409		Beboerindskud	1.994.279	1.994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	78.941.503	74.892
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	138.948.849	136.807
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.461.170	12.035
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.461.170	12.035
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	726.933	709
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	726.933	709
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.442.464	7.442
		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	8.957.464	8.957
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	160.094.416	158.508
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.022.747	2.007
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	745.018	889
422		Mellemregning med fraflyttere	25.689	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.854	66
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	2.838.308	2.974
430		PASSIVER I ALT	168.788.197	166.770
		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)	2.327.686	2.450	2.336
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	30.324		
101.3		Administrationsbidrag	124.109		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	185.722		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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	206.076	175	216
105.2		Andel til Landsbyggefonden	412.152	350	433
105.3		Andel til Nybyggerifonden	92.549		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.002.439	2.975	2.985
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.721.344	1.950	1.995
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.251.434		
101.3		Administrationsbidrag	58.016		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.038.734		
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)	1.992.060	1.950	1.995
		Nettokapitaludgifter i alt	4.994.499	4.925	4.980
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	28.948	60	64
Konto 107 i alt			28.948	60	64

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	347.234	388	463
		Container m.v.	473		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	3.375	3	5
		Konto 109 i alt	351.082	391	468
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	534.243	512	546
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	534.243	512	546
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	869.679	845	904
		Trappevask m.v.	184.948	193	188
		Anden renholdelse	20.228		
		Konto 114 i alt	1.074.855	1.038	1.092
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.961	130	130
115.2		Bygning, klimaskærm	1.650		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	134.786		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	57.720		
115.6		Materiel	155		
		Konto 115 i alt	204.272	130	130
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	33.170	40	69
116.2		Bygning, klimaskærm	144.869	502	178
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.248.267	503	516
116.4		Bygning, fælles indvendig	176.759	881	1.553
116.5		Bygning, tekniske installationer	176.434	43	51
116.6		Materiel	175.429	321	324
		Konto 116 i alt	1.954.928	2.290	2.691
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

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			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	19.167	16	19
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse		1	1
		Konto 118.3 i alt	19.167	17	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.167	17	20
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.915	6	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.252	11	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	20.821	19	20
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.140	4	4
		Beboerudgifter	2.033	3	3
		Andre udgifter	32.295	12	13
		Konto 119 i alt	58.289	38	40
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.290.000	2.290	2.531
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.290.000	2.290	2.531
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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	12.069		
		Konto 134 i alt	12.069		
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	281.357		
		Konto 202 i alt	281.357		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.043.900	1.032	1.022
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.043.900	1.032	1.022
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	23.456		
		Konto 206 i alt	23.456		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.308.023	117.308
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.308.023	117.308
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.095.313	12.607
		+ Forbedringsarbejder i året	74.096	60
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.169.409	12.667
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	574.143	572
		Afskrivning	4.128	
		Afdrag og afskrivning ultimo	578.271	572
		Bogført værdi ultimo	11.591.138	12.095
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	7.442.464	7.442
		Konto 304.1 i alt ultimo	7.442.464	7.442
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	44.585	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	44.585	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.230.289	1.223
		El		
		Vand	507.060	580
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.737.349	1.803
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.966	119
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	8.230	65
		Konto 305.4 i alt	28.196	184

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		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	4.881.365	6.218
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.954.929	3.143
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.290.000	2.202
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	235.800	-396
		Saldo ultimo konto 401	5.452.236	4.881
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	42.540	43
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.988	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	44.000	43
		Saldo ultimo	46.552	42
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	-4.253	-474
		- Årets underskud (konto 210)	71.213	
		+ Årets overskud (konto 140)		147
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	50.000	323
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-25.466	-4
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-25.466	-4
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	1.468.896	1.369
		El		
		Vand	553.851	638
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.022.747	2.007
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	437.857	794
		Afsatte lønningsomkostninger	35.573	32
		Energi + div. omkostninger	271.588	63
		Konto 421 i alt	745.018	889
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	40.854	64
		Depositum	4.000	2
		Forudbetalinger i alt	44.854	66
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 Midtbyen 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 revisorers 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