

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@kom.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:	863
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	15
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,71
Forhøjelse i alt på årsbasis:	160.000

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)	4.876.878	4.917	4.925
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	293.930	288	312
107	*	Vandafgift	58.964	45	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	364.242	351	365
110		Forsikringer	109.787	109	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.340	93	82
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	122.092	124	117
		Konto 111 i alt	204.432	217	199
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	495.951	524	497
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	21.255	21	21
		Konto 112 i alt	517.206	545	518
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	1.548.561	1.555	1.559
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.036.253	1.048	1.082
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.700	160	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.888.288	2.199	2.486
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.888.289	2.199	2.486
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	195.665	37	162

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	195.665	37	162
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.097		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.228	13	14
		Konto 118 i alt	16.325	13	14
119	*	Diverse udgifter	28.568	35	37
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.129.845	1.256	1.293
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.232.000	2.232	2.203
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	37.000	37	62
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.000	43	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.283.000	2.312	2.308
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.838.284	10.040	10.085
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	559.609	668	644
		2. Renter m.v.	82.446		
		3. Administrationsbidrag	46.785		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	36.719		
		Konto 125 i alt	652.121	668	644
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		3	
		Konto 126 i alt		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.	4.983	24	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.983	24	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.159		6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.025		6
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	16.134		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	42.348		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	34		
		Konto 131 i alt	42.382		
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)			86
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			86
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.866		
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	721.503	671	730
139		UDGIFTER I ALT	10.559.787	10.711	10.815
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	45.180		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.604.967	10.711	10.815

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	9.333.036	9.333	9.550
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	168.192	168	172
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	850	1	1
		7. Garager/Carporte	7.200	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		3	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.509.278	9.512	9.730
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		26	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.850	9	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		63	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.512.128	9.610	9.736
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.076.406	1.101	1.079
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.434		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.092.840	1.101	1.079
209		INDTÆGTER I ALT	10.604.968	10.711	10.815
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.604.968	10.711	10.815

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		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	13.800.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.700.110	18.699
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	136.008.133	136.007
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.607.251	13.136
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	7.442.464	6.366
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.515.000	1.515
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	157.572.848	157.024
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	57.413	12
		2. Beboerindskud	29.936	38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.517.778	1.613
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	155.269	69
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		28
		6. Andre debitorer	18.109	33
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.778.505	1.794
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	7.415.170	8.252
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.193.675	10.046
310		AKTIVER I ALT	166.766.523	167.070

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.218.298	6.874
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	422.078	581
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.355	73
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.683.731	7.528
407	*	Opsamlet resultat	-474.029	-519
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.209.702	7.009
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	63.336.111	67.526
Konto 408 i alt			63.336.111	67.526
409		Beboerindskud	1.994.279	1.994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.677.745	66.487
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	136.008.135	136.007
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.607.251	13.136
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.607.251	13.136
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	724.061	725
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	724.061	725
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.442.465	6.366
		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	8.957.465	7.881
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	158.296.912	157.749
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.011.529	2.014
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	188.807	285
422		Mellemregning med fraflyttere		7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	59.577	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.259.913	2.313
430		PASSIVER I ALT	166.766.527	167.071
		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)	2.523.394	2.542	2.542
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	150.212		
101.3		Administrationsbidrag	133.681		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	283.075		
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	127.309	127	127
105.2		Andel til Landsbyggefonden	254.619	254	254
105.3		Andel til Nybyggerifonden	45.490	49	52
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.946.895	2.972	2.975
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.667.702	1.945	1.950
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.265.171		
101.3		Administrationsbidrag	57.425		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.060.315		
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)	1.929.983	1.945	1.950
		Nettokapitaludgifter i alt	4.876.878	4.917	4.925
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	58.964	45	55
Konto 107 i alt			58.964	45	55

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	352.420	339	352
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	11.822	12	13
		Konto 109 i alt	364.242	351	365
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	495.951	524	497
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	495.951	524	497
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	774.107	811	838
		Trappevask m.v.	203.344	196	203
		Anden renholdelse	58.802	41	41
		Konto 114 i alt	1.036.253	1.048	1.082
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		160	160
115.2		Bygning, klimaskærm	3.318		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.044		
115.4		Bygning, fælles indvendig	947		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.371		
115.6		Materiel	20		
		Konto 115 i alt	48.700	160	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	57.004	29	171
116.2		Bygning, klimaskærm	186.312	142	253
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	703.902	477	487
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.488.558	839	856
116.5		Bygning, tekniske installationer	269.989	313	359
116.6		Materiel	182.523	399	360
		Konto 116 i alt	2.888.288	2.199	2.486
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	1.097		

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	1.097		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	15.210	12	13
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	18	1	1
		Konto 118.3 i alt	15.228	13	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	16.325	13	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.850	9	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.475	4	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	18.166	18	18
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.000	2	4
		Beboerudgifter	150	3	3
		Andre udgifter	8.252	12	12
		Konto 119 i alt	28.568	35	37
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.232.000	2.232	2.203
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.232.000	2.232	2.203
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	10.866		
		Konto 134 i alt	10.866		
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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.076.406	1.101	1.079
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.076.406	1.101	1.079
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	16.434		
		Konto 206 i alt	16.434		

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	13.135.878	13.683
		+ Forbedringsarbejder i året	30.982	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.166.860	13.683
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	559.609	547
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	559.609	547
		Bogført værdi ultimo	12.607.251	13.136
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
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		4
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	7.442.464	6.366
		Konto 304.1 i alt ultimo	7.442.464	6.366
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	57.413	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	57.413	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	897.510	1.017
		El		
		Vand	620.268	596
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.517.778	1.613
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.741	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	75.528	13
		Konto 305.4 i alt	155.269	69

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		28
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		28
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	6.874.587	6.293
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.888.289	1.466
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.232.000	2.047
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.218.298	6.874
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	72.778	75
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.423	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	14.000	
		Saldo ultimo	43.355	73
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	-519.209	188
		- Årets underskud (konto 210)		649
		+ Årets overskud (konto 140)	45.180	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		58
		Saldo ultimo	-474.029	-519
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-474.029	-519
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	1.324.772	1.325
		El		
		Vand	686.757	689
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.011.529	2.014
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	102.886	108
		Afsatte lønningsomkostninger	17.204	88
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		26
		Energi + div. omkostninger	68.717	63
		Konto 421 i alt	188.807	285
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	57.777	4
		Depositum	1.800	2
		Forudbetalinger i alt	59.577	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		1
		Antenne		
		Konto 425 i alt		1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	10-05-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Liselotte Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sorø Boligselskab, afdeling Midtbyen for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisors 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 regnskabsbrugere 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 10. maj 2022
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-05-2022
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	10-05-2022
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	10-05-2022
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	10-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet