

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 Østergade 7, st. tv		c/o Østergade 7, st. tv		Rådhusvej 8	
v/DAB		6		4180 Sorø	
4180 Sorø		4180 Sorø			
Telefon: 57830561		Telefon: 57830561		Telefon: 57870100	
Fax: 57830191		Fax: 57830191		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
bolig@soroebo.dk				soroeom@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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.012	130		130

Matrikel nr. og tekst	142 N 135 A 105 1 104 103 8 B 99 A 86 B 85 A 85 B 98 21 M 2, Sorø Bygrunde 43, Ll. Ladegaard Hovedgaard, Sorø Jorder 1 F, Pedersborg By, Pedersborg					
BBR-ejendomsnummer	340003161	340004878	340005958	340006100	340006102	340006104
	340006105	340006109	340007342	340007455	340008468	340008477
	340008530	340008714				

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:	843
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	18
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,21
Forhøjelse i alt på årsbasis:	157.200

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)	4.639.469	4.499	4.805
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	251.050	279	267
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	263.204	309	295
110		Forsikringer	144.626	123	146
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	108.247	106	113
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	174.602	140	175
		Konto 111 i alt	282.849	246	288
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	519.854	693	529
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.540	21	21
		Konto 112 i alt	540.394	714	550
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	1.482.123	1.671	1.546
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.069.457	1.043	1.063
115	*	Almindelig vedligeholdelse	189.464	561	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	564.068	935	839
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	564.068	935	839
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.621	216	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.621	202	150
		Konto 117 i alt		14	
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.863	22	6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.957	7	8
		Konto 118 i alt	13.820	29	14
119	*	Diverse udgifter	73.951	56	111
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.346.692	1.703	1.388
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	964.000	964	1.805
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	242.000	242	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.276.000	1.276	2.025
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.744.284	9.149	9.764
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	266.788	911	683
		2. Renter m.v.	238.532		
		3. Administrationsbidrag	35.334		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	138.422		
		Konto 125 i alt	402.232	911	683
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		26	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.678	3	3
		Konto 126 i alt	2.678	29	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.	182.399	100	120
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	182.399	100	120
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	122.533	20	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	113.896	20	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	8.637		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	295		
		3. Diverse renter	78.775		
		Konto 131 i alt	79.070		
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)		287	67
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		287	67
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	146.834		
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	639.451	1.227	753
139		UDGIFTER I ALT	9.383.735	10.376	10.517
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	927.286	143	
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.311.021	10.519	10.517

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	9.115.116	9.115	9.279
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	164.232	164	
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	900	1	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.678	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.282.926	9.283	9.283
202	*	Renter	19.296	9	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	172.653		
		2. Drift af fællesvaskeri	4.787	12	9
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.479.662	9.305	9.303
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	682.000	1.214	1.214
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	149.358		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	831.358	1.214	1.214
209		INDTÆGTER I ALT	10.311.020	10.519	10.517
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.311.020	10.519	10.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	114.661.019	61.249
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	109.700.000	
		2. Heraf grundværdi	13.800.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.605.670	13.911
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	132.266.689	75.160
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.690.725	3.800
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.300	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.364.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.515.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	149.850.714	78.977
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.760	
		2. Beboerindskud	25.000	46
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.534.030	1.124
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	41.661	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.477	
		6. Andre debitorer	194.006	57
		7. Forudbetalte udgifter	150	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.819.084	1.265
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.420.414	1.504

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.598.225	3.164
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.837.723	5.933
310		AKTIVER I ALT	159.688.437	84.910

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.820.241	3.823
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	486.169	363
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.590	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.355.000	4.186
407	*	Opsamlet resultat	943.756	-860
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.298.756	3.326
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	79.394.752	37.139
Konto 408 i alt			79.394.752	37.139
409		Beboerindskud	1.994.279	1.166
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.877.659	36.855
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	132.266.690	75.160
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.690.725	3.801
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.690.725	3.801
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	623.073	582
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	623.073	582
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.364.000	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.515.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.879.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	150.459.488	79.543
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.877.869	1.625
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.017.116	105
422		Mellemregning med fraflyttere	9.462	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.745	13
424		Banklån		290
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.930.192	2.041
430		PASSIVER I ALT	159.688.436	84.910
		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)	2.106.706	4.496	2.924
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.274.913		
101.3		Administrationsbidrag	155.999		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	534	-3	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	841.376		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.114		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	44.229		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.762.051	4.499	2.924
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.622.281		1.881
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.481.006		
101.3		Administrationsbidrag	61.896		
104.1		- Afdragsbidrag	180.164		
104.2		- Rentebidrag	1.107.601		
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)	1.877.418		1.881
		Nettokapitaludgifter i alt	4.639.469	4.499	4.805
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	263.204	309	295
		Konto 109 i alt	263.204	309	295
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	519.854	693	529
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	519.854	693	529
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	801.664	790	811
		Trappevask m.v.	198.861	199	198
		Anden renholdelse	68.932	54	54
		Konto 114 i alt	1.069.457	1.043	1.063
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.209	561	200
115.2		Bygning, klimaskærm	47.071		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.755		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.122		
115.5		Bygning, tekniske installationer	102.654		
115.6		Materiel	5.653		
		Konto 115 i alt	189.464	561	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	17.326	86	276
116.2		Bygning, klimaskærm	57.950	83	65
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	188.428	163	91
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.573	246	253
116.5		Bygning, tekniske installationer	165.859	271	
116.6		Materiel	104.932	86	154
		Konto 116 i alt	564.068	935	839
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	5.863	22	6
		Konto 118.1 i alt	5.863	22	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	7.957	7	8
Konto 118.3 i alt			7.957	7	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	13.820	29	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	4.787	12	9
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.033	16	4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	13.484	13	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.593	13	19
		Beboerudgifter	1.575	4	6
		Administration i afdelingen	39.475	24	61
		Andre udgifter	12.824	2	8
Konto 119 i alt			73.951	56	111
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	88		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	964.000	964	1.805
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	964.000	964	1.805
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	146.834		
		Konto 134 i alt	146.834		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.709	8	7
		Bankrenter	3.479		
		Øvrige renteindtægter	1.108	1	3
		Konto 202 i alt	19.296	9	10
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	682.000	1.214	1.214
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	682.000	1.214	1.214
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	149.358		
		Konto 206 i alt	149.358		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	114.661.019	61.249
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	114.661.019	61.249
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.800.598	3.961
		+ Forbedringsarbejder i året	11.156.915	141
		- Tilskud i året		153
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.957.513	3.949
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	266.788	123
		Afskrivning		26
		Afdrag og afskrivning ultimo	266.788	149
		Bogført værdi ultimo	14.690.725	3.800
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	16.978	19
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.678	2
		Saldo ultimo konto 303.3	14.300	17
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	1.364.000	
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.364.000	
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	
		Realkreditinstitut	505.000	
		LBF - Landsdispositionsfond	505.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.515.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.760	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.760	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.010.742	744
		El		
		Vand	523.288	380
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.534.030	1.124
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.733	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	1.928	11
		Konto 305.4 i alt	41.661	38

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso	10.492	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	4.477	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.477	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.823.407	3.597
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	564.068	674
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.560.902	900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.820.241	3.823
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.730	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.320	
		Saldo ultimo	48.590	
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	16.470	-1.010
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	927.286	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		150
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	943.756	-860
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	943.756	-860
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	1.287.533	1.127
		El		
		Vand	590.336	498
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.877.869	1.625
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	173.908	73
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	757.692	32
		Energi + div. omkostninger	85.516	
		Konto 421 i alt	1.017.116	105
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.745	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter		13
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	25.745	13
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	08-05-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Liselotte Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.

Til afdelingen og øverste myndighed i Sorø Boligselskab.

Revisionspåtegning på årsregnskabet.

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sorø Boligselskab, afdeling Midtbyen, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed:

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 8. maj 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-05-2017
Underskrift/-er (sign)	René Hattens statsautoriseret revisor

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	08-05-2017
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	08-05-2017
Underskrift/-er (sign)	bestyrelsen

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	08-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Henrik Berg, Peter B. Nulleman, Lars Pedersen