

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	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	142 N Sorø Bygrunde 135 A, Sorø Bygrunde 105, Sorø Bygrunde 1, Sorø Bygrunde 104, Sorø Bygrunde 103, Sorø Bygrunde 8 B, Sorø Bygrunde 99 A, Sorø Bygrunde 86 B, Sorø Bygrunde 85 A, Sorø Bygrunde 85 B, Sorø Bygrunde 98, Sorø Bygrunde 43, Ll. Ladegaard Hovedgaard, Sorø Jorder 21 M, Sorø Bygrunde 2, Sorø Bygrunde 43 lejl. 1, Ll. Ladegaard Hovedgaard, Sorø Jorder 1 F, Pedersborg By, Pedersborg					
BBR-ejendomsnummer	340003161	340004878	340005958	340006100	340006102	340006104
	340006105	340006109	340007341	340007342	340007455	340008468
	340008475	340008477	340008530	340008665	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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

843

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.826.343	4.807	4.834
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	261.413	266	277
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	339.254	330	358
110		Forsikringer	103.585	107	102
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	134.977	106	97
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	115.382	183	191
		Konto 111 i alt	250.359	289	288
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	503.522	501	495
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.832	21	21
		Konto 112 i alt	524.354	522	516
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	1.478.965	1.514	1.541
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.064.476	940	998
115	*	Almindelig vedligeholdelse	297.460	300	260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.941.272	1.307	1.707
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.941.272	1.307	1.707
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	114.950	143	92

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	114.950	143	92
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	4.237	6	6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.885	13	11
		Konto 118 i alt	15.122	19	17
119	*	Diverse udgifter	32.269	246	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.409.327	1.505	1.327
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.471.000	3.471	2.072
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	143.000	143	92
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.614.000	3.614	2.169
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.328.635	11.440	9.871
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	415.328	686	674
		2. Renter m.v.	343.898		
		3. Administrationsbidrag	49.151		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	133.821		
		Konto 125 i alt	674.556	686	674
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.400	3	3
		Konto 126 i alt	3.400	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	55.751	100	100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	55.751	100	100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.645	30	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.262	30	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	11.383		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	437		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	437		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	93.526		
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	783.302	689	677
139		UDGIFTER I ALT	12.111.937	12.129	10.548
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.111.937	12.129	10.548

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.115.116	9.115	9.115
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	164.232	164	164
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	900	1	1
		7. Garager/Carporte	4.650		4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.400	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.288.298	9.283	9.287
202	*	Renter	29.273	19	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	3.921	5	6
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.115	8	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.565.000	1.565	97
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.891.607	10.880	9.414
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.143.000	1.214	1.134
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	56.619	35	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.199.619	1.249	1.134
209		INDTÆGTER I ALT	12.091.226	12.129	10.548
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	20.709		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.111.935	12.129	10.548

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	114.698.228	114.661
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	109.700.000	
		2. Heraf grundværdi	13.800.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.223.167	17.800
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	132.921.395	132.461
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.869.728	14.285
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.535	11
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.111.000	2.046
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.515.000	1.515
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	152.424.658	150.318
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		19
		2. Beboerindskud	52.369	117
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.451.842	1.354
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.436	102
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.134	
		6. Andre debitorer	186.755	1.070
		7. Forudbetalte udgifter	2.654	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.744.190	2.665
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		583

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.581.029	8.165
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.325.219	11.413
310		AKTIVER I ALT	162.749.877	161.731

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.026.995	5.497
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	572.541	544
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	74.533	115
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.674.069	6.156
407	*	Opsamlet resultat	270.525	1.856
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.944.594	8.012
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	72.473.464	75.681
Konto 408 i alt			72.473.464	75.681
409		Beboerindskud	1.994.279	1.994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.453.652	54.786
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	132.921.395	132.461
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.869.728	14.285
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.869.728	14.285
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	655.345	630
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	655.345	630
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.111.000	2.046
		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	5.626.000	3.561
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	153.072.468	150.937
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.983.491	1.937
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	690.174	664
422		Mellemregning med fraflyttere		85
423	*	Deposita og forudbetalt leje	59.150	95
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	2.732.815	2.781
430		PASSIVER I ALT	162.749.877	161.730
		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)	2.023.833	4.807	4.834
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	874.007		
101.3		Administrationsbidrag	137.262		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	521.372		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-33.500		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	4.735		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	127.057		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	254.114		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.923.666	4.807	4.834
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.644.107		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.399.419		
101.3		Administrationsbidrag	60.281		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.201.130		
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)	1.902.677		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.826.343	4.807	4.834
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	338.296	330	358
		Andre renovationsudgifter	958		
		Konto 109 i alt	339.254	330	358
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	503.522	501	495
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	503.522	501	495
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	846.967	736	761
		Trappevask m.v.	206.509	201	188
		Anden renholdelse	11.000	3	49
		Konto 114 i alt	1.064.476	940	998
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	135.109	300	260
115.2		Bygning, klimaskærm	9.924		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.406		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.240		
115.6		Materiel	12.781		
		Konto 115 i alt	297.460	300	260
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	63.974	101	70
116.2		Bygning, klimaskærm	1.188.777	134	196
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	761.967	323	333
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.717	432	783
116.5		Bygning, tekniske installationer	661.969		
116.6		Materiel	240.868	317	325
		Konto 116 i alt	2.941.272	1.307	1.707
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	4.237	6	6
		Konto 118.1 i alt	4.237	6	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	8.315	13	11
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.570		
		Konto 118.3 i alt	10.885	13	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.122	19	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	3.921	5	6
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.115	8	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.086	6	7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	16.986	17	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.889	12	4
		Beboerudgifter	1.912	11	5
		Administration i afdelingen		43	
		Andre udgifter	10.482	163	26
		Konto 119 i alt	32.269	246	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	315		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.471.000	3.471	2.072
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.471.000	3.471	2.072
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13		

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			
		Regulering varmeregnskab	93.526		
		Konto 134 i alt	93.526		
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	29.224	19	20
		Øvrige renteindtægter	49		
		Konto 202 i alt	29.273	19	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.143.000	1.214	1.134
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.143.000	1.214	1.134
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	11.384	35	
		Afskrivning ejend., overskud konv. lån	556		
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	44.679		
		Konto 206 i alt	56.619	35	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	114.661.019	114.661
		+ tilgang i året	37.209	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	114.698.228	114.661
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.285.056	14.691
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.285.056	14.691
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	415.328	406
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	415.328	406
		Bogført værdi ultimo	13.869.728	14.285
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	10.935	14
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.400	3
		Saldo ultimo konto 303.3	7.535	11
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	4.111.000	2.046
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.111.000	2.046
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	505.000	505
		Realkreditinstitut	505.000	505
		LBF - Landsdispositionsfond	505.000	505
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.515.000	1.515
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	898.627	852
		El		
		Vand	553.215	502
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.451.842	1.354
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.436	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.		13
		Konto 305.4 i alt	40.436	102

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		Heraf til inkasso		
		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.134	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	10.134	
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	5.497.266	4.820
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.941.271	1.128
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.471.000	1.805
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.026.995	5.497
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	114.795	49
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.262	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		70
		Saldo ultimo	74.533	115
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	1.856.234	1.856
		- Årets underskud (konto 210)	20.709	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.565.000	
		Saldo ultimo	270.525	1.856
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	270.525	1.856
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	1.313.528	1.296
		El		
		Vand	669.963	641
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.983.491	1.937
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	178.170	301
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	397.340	268
		Ungdomsboligbidrag + lokaleleje + skyldig beboerindskud	81.558	79
		Honorar vand- og varmeudgifter + vandudgifter	11.316	1
		Energi + div. omkostninger	21.790	15
		Konto 421 i alt	690.174	664
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	56.750	93
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.400	2
Forudbetalinger i alt			59.150	95
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	06-05-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Liselotte Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion;

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen;

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet;

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet;

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til

datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering;

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision;
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København, den 6. maj 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2019
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	06-05-2019
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	06-05-2019
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	06-05-2019

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet