

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@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:	883
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	20
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,32
Forhøjelse i alt på årsbasis:	221.000

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)	4.909.190	4.925	4.925
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	302.283	312	320
107	*	Vandafgift	67.300	55	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	374.617	365	391
110		Forsikringer	126.342	110	123
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	78.529	82	85
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	139.223	117	122
		Konto 111 i alt	217.752	199	207
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	505.181	497	512
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	21.516	21	22
		Konto 112 i alt	526.697	518	534
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	1.614.991	1.559	1.635
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.038.843	1.082	1.038
115	*	Almindelig vedligeholdelse	53.559	160	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.143.480	2.486	2.290
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.143.479	2.486	2.290
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	114.958	162	132

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	114.958	162	132
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.087	14	17
		Konto 118 i alt	18.087	14	17
119	*	Diverse udgifter	41.955	37	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.152.445	1.293	1.223
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.203.000	2.203	2.290
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	62.000	62	96
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	43.000	43	44
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.308.000	2.308	2.430
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.984.626	10.085	10.213
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	571.938	644	644
		2. Renter m.v.	56.745		
		3. Administrationsbidrag	45.786		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	35.106		
		Konto 125 i alt	639.363	644	644
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	29.821		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.821		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	177.575	6	76
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.814	6	44
		3. Dækket af dispositionsfonden	112.040		32
		Konto 130 i alt	21.721		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	367.628		37
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2		
		Konto 131 i alt	367.630		37
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	323.000	86	50
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	323.000	86	50
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.975		
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	1.355.689	730	731
139		UDGIFTER I ALT	11.340.315	10.815	10.944
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	146.776		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.487.091	10.815	10.944

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	9.549.624	9.550	9.724
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	172.080	172	175
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	475	1	
		7. Garager/Carporte	7.200	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.729.379	9.730	9.906
202	*	Renter	396.454		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	265.125		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.810	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.397.768	9.736	9.912
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.066.096	1.079	1.032
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.224		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.089.320	1.079	1.032
209		INDTÆGTER I ALT	11.487.088	10.815	10.944
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.487.088	10.815	10.944

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	117.308.023	117.308
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.380.000	
		2. Heraf grundværdi	11.200.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.499.449	18.700
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	136.807.472	136.008
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.095.313	12.607
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	7.442.464	7.442
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.515.000	1.515
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	157.860.249	157.572
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	32.250	57
		2. Beboerindskud	70.936	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.803.025	1.518
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	183.728	156
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.060	18
		7. Forudbetalte udgifter	422	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.099.421	1.779
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	6.812.008	7.416
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.911.429	9.195
310		AKTIVER I ALT	166.771.678	166.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.881.365	6.219
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	369.119	422
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	42.541	44
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.293.025	6.685
407	*	Opsamlet resultat	-4.253	-474
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.288.772	6.211
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	59.920.719	63.336
Konto 408 i alt			59.920.719	63.336
409		Beboerindskud	1.994.279	1.994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	74.892.474	70.678
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	136.807.472	136.008
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.035.313	12.607
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.035.313	12.607
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	709.481	724
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	709.481	724
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.442.464	7.442
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.515.000	1.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	8.957.464	8.957
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	158.509.730	158.296
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.006.854	2.012
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	888.582	189
422		Mellemregning med fraflyttere	12.342	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	65.397	60
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	2.973.175	2.261
430		PASSIVER I ALT	166.771.677	166.768
		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)	2.525.303	2.542	2.450
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	55.890		
101.3		Administrationsbidrag	130.597		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	252.507		
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	139.213	127	175
105.2		Andel til Landsbyggefonden	278.427	254	350
105.3		Andel til Nybyggerifonden	81.877	52	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.954.065	2.975	2.975
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.689.427	1.950	1.950
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.235.527		
101.3		Administrationsbidrag	57.067		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.026.896		
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)	1.955.125	1.950	1.950
		Nettokapitaludgifter i alt	4.909.190	4.925	4.925
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	67.300	55	60
Konto 107 i alt			67.300	55	60

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	352	388
		Container m.v.	17.552	9	
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	4.645	4	3
		Konto 109 i alt	374.617	365	391
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	505.181	497	512
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	505.181	497	512
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	800.505	838	845
		Trappevask m.v.	187.800	203	193
		Anden renholdelse	50.538	41	
		Konto 114 i alt	1.038.843	1.082	1.038
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	84	160	130
115.2		Bygning, klimaskærm	28.125		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.881		
115.6		Materiel	469		
		Konto 115 i alt	53.559	160	130
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	110.128	171	40
116.2		Bygning, klimaskærm	668.050	253	502
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.531.622	487	503
116.4		Bygning, fælles indvendig	148.517	856	881
116.5		Bygning, tekniske installationer	371.343	359	43
116.6		Materiel	313.820	360	321
		Konto 116 i alt	3.143.480	2.486	2.290
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	17.928	13	16
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	159	1	1
		Konto 118.3 i alt	18.087	14	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	18.087	14	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.810	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.277	8	11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	19.444	18	19
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.481	4	4
		Beboerudgifter	1.248	3	3
		Andre udgifter	15.782	12	12
		Konto 119 i alt	41.955	37	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	200		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.203.000	2.203	2.290
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.203.000	2.203	2.290
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		

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			
		Rådighedsafregning 2021	3.975		
		Konto 134 i alt	3.975		
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			
		Kursregulering	396.454		
		Konto 202 i alt	396.454		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		1.079	1.032
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.066.096		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.066.096	1.079	1.032
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	21.721		
		Øvrige korrektioner	1.503		
		Konto 206 i alt	23.224		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	117.308.023	117.308
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	117.308.023	117.308
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.607.251	13.136
		+ Forbedringsarbejder i året	60.000	31
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.667.251	13.167
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	571.938	560
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	571.938	560
		Bogført værdi ultimo	12.095.313	12.607
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	7.442.464	7.442
		Konto 304.1 i alt ultimo	7.442.464	7.442
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	505.000	505
		Realkreditinstitut	505.000	505
		LBF - Landsdispositionsfond	505.000	505
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.515.000	1.515
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.250	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	32.250	57
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.223.248	898
		El		
		Vand	579.777	620
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.803.025	1.518
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	118.973	80
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	64.755	76
		Konto 305.4 i alt	183.728	156

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.218.298	6.875
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.143.479	2.888
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.203.000	2.232
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-396.454	
		Saldo ultimo konto 401	4.881.365	6.219
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	43.355	73
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.814	43
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	43.000	14
		Saldo ultimo	42.541	44
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	-474.029	-519
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	146.776	45
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	323.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.253	-474
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.253	-474
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	1.369.068	1.325
		El		
		Vand	637.786	687
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.006.854	2.012
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	793.922	103
		Afsatte lønningsomkostninger	32.074	17
		Energi + div. omkostninger	62.586	69
		Konto 421 i alt	888.582	189
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	63.797	58
		Depositum	1.600	2
		Forudbetalinger i alt	65.397	60
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	31-05-2023
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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 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 31. maj 2023
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2023
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	31-05-2023
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	31-05-2023
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	31-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet