

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

|   |                                     |                               |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Boligorganisation</b>                      | <b>Afdeling</b>                     | <b>Tilsynsførende kommune</b> |
| Landsbyggefonden<br>Boligorganisationsnr. 906 | Landsbyggefonden<br>Afdelingsnr. 14 | Kommune nr. 376               |

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| <b>Sakskøbing Boligselskab</b> | <b>Guldborgsund Kommune</b> |
|--------------------------------|-----------------------------|

|  |                    |  |
|--|--------------------|--|
| v/ Boligkontoret Danmark<br>Guldborgvej 2<br>4990 Sakskøbing                       | Kildevænget 2 - 25 | Parkvej 37<br>4800 Nykøbing Falster                        |
| Telefon: 73 75 76 30<br>Mail: sakskoebing@boligkontoret.dk<br>CVR-nr.: 19 73 97 16 |                    | Telefon: 54 73 10 00<br>Mail: kommunen@guldbo<br>rgsund.dk |

| Lejemål                |  | Bruttoetage-<br>areal i alt m <sup>2</sup> | Antal<br>lejemål | á lejemåls-<br>enhed | Antal leje-<br>målsenheder |
|------------------------|--|--|------------------|----------------------|----------------------------|
| Almene ældreboliger    |  | 1.479,6                                    | 24               |                      |                            |
| Boligoplysninger i alt |  | 1.479,6                                    | 24               |                      |                            |

|                                |           |         |    |   |      |
|--------------------------------|-----------|---------|----|---|------|
| - Boliger fordelt på antal rum | Antal rum |         |    |   |      |
|                                | 2         | 1.479,6 | 24 | 1 | 24,0 |
| Lejemålsoplysninger i alt      |           | 1.479,6 |    |   | 24,0 |

*I Boligkontoret Danmarks karakterbog-system, har afdelingen fået rating B. Se i regnskabet under Karakterbog hvad det indebærer.*

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

|  | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup> | Tilsagns-dato for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom |
|--|---------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| <b>Støtteart:</b>  |               |                                       |                                    |  |
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 24            | 1.479,6                               |                                    | 01.08.1988   |
| <b>Byggeart:</b>   |               |                                       |                                    |  |
| Boliger i tæt/lavt byggeri   | 24            | 1.479,6                               |                                    |  |

**Matr.nr.:** 141 A Markjorder, 141 B Markjorder

**BBR-ejendomsnr.** 18448, 18451

**Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:**

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger)

1.017,62 kr.

## Lejeforhøjelser i årets løb

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Omfattede lejemålstyper           | Beboelse   |
| Dato                              | 01-01-2021 |
| Forhøjelse i %                    | 2,11       |
| Forhøjelse kr. pr. m <sup>2</sup> | 21,02      |
| Forhøjelse på årsbasis            | 31.104     |

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

## Karakterbog ("Rating")

I Boligkontoret bliver alle almene boligafdelinger systematisk bedømt og tildelt en karakter hvert år. Det giver et godt og ensartet grundlag for at vurdere hvilke afdelinger der evt. har behov for en tættere opfølgning. De emner der måles på, kan ses nedenfor.

Ratingen er inddelt i 5 kategorier, hvor A er den bedste og E den dårligste:

| Rating           | Giver anledning til ekstra opfølgning:   |
|------------------|--|
| A = God          |  |
| B = Over middel  |  |
| C = Middel       |  |
| D = Under middel | Plan for opretning bør overvejes.  |
| E = Dårlig       | Løbende opfølgning påkrævet. Genopretningsplan godkendt af bestyrelsen skal foreligge. |

## Afdelingens rating de 3 sidste regnskabsår:

Boligafdelingen vurderes på nedenstående 8 punkter. For hvert punkt tildeles et tal fra 1 til 5, og summen af karaktererne omregnes til sidst til et bogstav mellem A og E. Når man ser på karaktererne over de 3 år, er det muligt at bedømme hvorfor den samlede rating evt. har ændret sig.

|                                  | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|------|------|------|
| Huslejeniveau                    | 3    | 3    | 4    |
| Opsparing                        | 4    | 4    | 5    |
| Eventuelt opsamlet underskud     | 1    | 1    | 1    |
| Eventuelle udlejningsproblemer   | 1    | 1    | 1    |
| Vedligeholdelsesstand            | 2    | 2    | 2    |
| Behov for større moderniseringer | 2    | 2    | 2    |
| Boligorganisationens økonomi     | 1    | 1    | 1    |
| Fraflytningsprocenten            |      |      |      |
| Boligafdelingens endelige rating | A    | A    | B    |

**Denne boligafdeling har i perioden udviklet sig negativt og er gået fra A til B. Ved dette regnskabsårs afslutning pr. 31. december 2021 har afdelingen opnået ratingen B.**

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

|  | Skriv ja/nej |
|--|--------------|
| <b><u>Beboerfaciliteter og installationer:</u></b> |              |
| Beboerhus  | Nej          |
| Særskilt selskabs-/mødelokale                      | Nej          |
| <b><u>Vaskeri:</u></b>                             |              |
| Vaskeinstallation, fælles                          | Nej          |
| Vaskemaskine i de enkelte boliger                  | Nej          |
| <b><u>Vandinstallation:</u></b>                    |              |
| Tostrengt vandsystem (rent/gråt)                   | Nej          |
| Regnvand, nedsivningsanlæg                         | Nej          |
| Regnvand, genanvendelse                            | Nej          |
| Spildevand, rodzoneanlæg                           | Nej          |
| Spildevand, bioværk                                | Nej          |
| <b><u>Affald:</u></b>                              |              |
| Kildesortering af affald, inde i boligen           | Nej          |
| Kildesortering af affald, uden for boligen         | Ja           |
| <b><u>Forbrugsmåling:</u></b>                      |              |
| Vandmåling, individuel                             | Nej          |
| Vandmåling, kollektiv                              | Ja           |
| Varmemåling, individuel                            | Ja           |
| Varmemåling, kollektiv                             | Nej          |
| El-måling, individuel                              | Ja           |
| El-måling, kollektiv                               | Nej          |
| <b><u>Varmeforsyning:</u></b>                      |              |
| Fjernvarme   | Ja           |
| Centralvarme, eget anlæg, fast brændsel/olie       | Nej          |
| Centralvarme, eget anlæg, naturgas                 | Nej          |
| Ovne   | Nej          |
| El-paneler   | Nej          |
| Solvarmeanlæg                                      | Nej          |
| Varmepumpeanlæg                                    | Nej          |
| Biogasanlæg  | Nej          |

**Det efterfølgende regnskab er automatisk afrundet. Der kan derfor forekomme afvigelser i sammentællingen.**

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Resultatopgørelse

| Kontonr. | Note | Specifikation   | Regnskab<br>2021 | Ikke revideret               |                              |
|----------|------|---|------------------|------------------------------|------------------------------|
|          |      |   |                  | Budget<br>2021<br>(1.000 kr) | Budget<br>2022<br>(1.000 kr) |
|          |      | <b>Udgifter</b>   |                  |                              |                              |
|          |      | <b>Ordinære udgifter</b>                                |                  |                              |                              |
| 105.9    | 1    | <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>            | 756.388          | 756                          | 756                          |
|          |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>               |                  |                              |                              |
| 106      |      | Ejendomsskatter   | 71.022           | 71                           | 71                           |
| 107      | 2    | Vandafgift  | 71.868           | 69                           | 70                           |
| 109      | 3    | Renovation  | 65.355           | 63                           | 66                           |
| 110      |      | Forsikringer  | 17.404           | 16                           | 16                           |
| 111      |      | Afdelingens energiforbrug:                              |                  |                              |                              |
|          |      | 1. El og varme til fællesarealer                        | 9.772            | 11                           | 11                           |
| 112      |      | Bidrag til boligorganisationen                          |                  |                              |                              |
|          | 4    | 1. Administrationsbidrag                                | 97.592           | 98                           | 99                           |
|          |      | 3. Arbejdskapital                                       | 3.912            | 4                            | 4                            |
| 113.9    |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>         | 336.924          | 331                          | 337                          |
|          |      | <b>Variable udgifter</b>                                |                  |                              |                              |
| 114      | 5    | Renholdelse   | 235.637          | 317                          | 319                          |
| 115      | 6    | Almindelig vedligeholdelse                              | 5.994            | 25                           | 25                           |
| 116      |      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse<br>og fornyelser: |                  |                              |                              |
|          | 7    | 1. Afholdte udgifter                                    | 183.224          | 95                           | 204                          |
|          |      | 2. Heraf dækkes af tidligere<br>henlæggelser            | -183.224         | 0                            | -204                         |
| 117      |      | Istandsættelse ved fraflytning m.v.:<br>(A-ordning)     |                  |                              |                              |
|          |      | 1. Afholdte udgifter                                    | 2.205            |                              |                              |
|          |      | 2. Heraf dækkes af henlæggelser                         | -2.205           | 0                            | 0                            |
| 119      | 8    | Diverse udgifter  | 11.490           | 19                           | 19                           |
| 119.9    |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                          | 253.122          | 360                          | 363                          |

Penneo dokumentnøgle: IDZES-WP327-GT5YZ-4N1YW-ZD7QH-Q5L8Q

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Resultatopgørelse

| Kontonr. | Note | Specifikation   | Regnskab<br>2021 | Ikke revideret               |                              |
|----------|------|---|------------------|------------------------------|------------------------------|
|          |      |   |                  | Budget<br>2021<br>(1.000 kr) | Budget<br>2022<br>(1.000 kr) |
|          |      | <b>Henlæggelser</b>   |                  |                              |                              |
| 120      | 9    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) | 120.000          | 120                          | 200                          |
| 123      |      | Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)                          | 2.500            | 3                            | 0                            |
| 124.8    |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                                       | 122.500          | 123                          | 200                          |
| 124.9    |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                                | 1.468.934        | 1.571                        | 1.656                        |
|          |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                                  |                  |                              |                              |
| 130      |      | 1. Tab ved fraflytninger  | 124              |                              |                              |
|          |      | 2. Dækket af tidligere henlæggelser                             | -124             |                              |                              |
| 131      | 10   | Andre renter:   |                  |                              |                              |
|          |      | 1. Renter af gæld til boligorganisationen                       | 11.556           | 0                            | 0                            |
| 134      | 11   | Korrektion vedr. tidligere år                                   | 3.365            | 0                            | 0                            |
| 137      |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                            | 14.921           | 0                            | 0                            |
| 139      |      | <b>Udgifter i alt</b>   | 1.483.855        | 1.571                        | 1.656                        |
| 140      |      | Årets overskud, der anvendes til:                               |                  |                              |                              |
|          |      | 2. Overført til opsamlet resultat                               | 84.509           | 0                            | 0                            |
| 150      |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                          | 1.568.364        | 1.571                        | 1.656                        |

Penneo dokumentnøgle: IDZES-WP327-GT5YZ-4N1YW-ZD7QH-Q5L8Q

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Resultatopgørelse

| Kontonr. | Note | Specifikation  | Regnskab<br>2021 | Ikke revideret               |                              |
|----------|------|--|------------------|------------------------------|------------------------------|
|          |      |  |                  | Budget<br>2021<br>(1.000 kr) | Budget<br>2022<br>(1.000 kr) |
|          |      | <b>Indtægter</b>   |                  |                              |                              |
|          |      | <b>Ordinære indtægter</b>                                      |                  |                              |                              |
| 201      | 12   | Boligafgifter og leje:<br>3. Almene ældreboliger               | 1.505.664        | 1.505                        | 1.581                        |
| 202      | 13   | Renter   | 0                | 3                            | 0                            |
| 203      |      | Andre ordinære indtægter:<br>6. Overført fra opsamlet resultat | 62.700           | 63                           | 75                           |
| 203.9    |      | <b>Ordinære indtægter</b>                                      | 1.568.364        | 1.571                        | 1.656                        |
| 209      |      | <b>Indtægter i alt</b>   | 1.568.364        | 1.571                        | 1.656                        |

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

Balance pr. 31. december 2021

## Balance

| Kontonr. | Note | Specifikation                                      | 2021       | 2020<br>(1.000 kr.) |
|----------|------|--|------------|---------------------|
|          |      | <b>Aktiver</b>                                     |            |                     |
|          |      | <b>Anlægsaktiver</b>                               |            |                     |
| 301      | 14   | Ejendommens anskaffelsessum:                       | 13.017.289 | 13.017              |
|          |      | 1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2021 kr. 12.300.000 |            |                     |
|          |      | 2. heraf grundværdi kr. 2.319.200                  |            |                     |
| 302      |      | Indeksregulering vedr. prioritetsgæld              | 4.751.583  | 4.752               |
| 302.9    |      | Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering        | 17.768.872 | 17.769              |
| 304.9    |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | 17.768.872 | 17.769              |
|          |      | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |            |                     |
| 305      |      | Tilgodehavender:                                   |            |                     |
|          |      | 7. Forudbetalte udgifter                           | 16.936     | 32                  |
| 307      |      | Likvide beholdninger:                              |            |                     |
|          |      | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen          | 764.975    | 828                 |
| 309.9    |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | 781.911    | 860                 |
| 310      |      | <b>Aktiver i alt</b>                               | 18.550.784 | 18.629              |

Penneo dokumentnøgle: IDZES-WP327-GT5YZ-4N1YW-ZD7QH-Q5L8Q



# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

Balance pr. 31. december 2021

## Balance

| Kontonr. | Note | Specifikation                                       | 2021       | 2020<br>(1.000 kr.) |
|----------|------|---|------------|---------------------|
|          |      | <b>Passiver</b>                                     |            |                     |
|          |      | <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>         |            |                     |
| 401      | 15   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 322.381    | 386                 |
| 402      |      | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | 143.482    | 146                 |
| 405      | 16   | Tab ved fraflytninger m.v.                          | 16.137     | 14                  |
| 406.9    |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | 482.000    | 545                 |
| 407      | 17   | Opsamlet resultat                                   | 285.456    | 264                 |
| 407.9    |      | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>           | 767.456    | 809                 |
|          |      | <b>Langfristet gæld</b>                             |            |                     |
|          |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              |            |                     |
| 408      |      | Oprindelig prioritetsgæld                           |            |                     |
|          |      | 2. Nykredit   | 331.456    | 350                 |
| 409      |      | Beboerindskud                                       | 264.000    | 264                 |
| 411      |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 17.173.417 | 17.155              |
| 412.9    |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum</b>              | 17.768.872 | 17.769              |
| 417      |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | 17.768.872 | 17.769              |
|          |      | <b>Kortfristet gæld</b>                             |            |                     |
| 421      | 18   | Skyldige omkostninger                               | 14.455     | 52                  |
| 426      |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | 14.455     | 52                  |
| 430      |      | <b>Passiver i alt</b>                               | 18.550.784 | 18.629              |

Penneo dokumentnøgle: IDZES-WP327-GT5YZ-4N1YW-ZD7QH-Q5L8Q

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

| Note | Kontonr. | Specifikation   | Regnskab<br>2021        | Ikke revideret |                |
|------|----------|---|-------------------------|----------------|----------------|
|      |          |   |                         | Budget<br>2021 | Budget<br>2022 |
|      |          |   | (1.000 kr.) (1.000 kr.) |                |                |
| 1    |          | <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>                 |                         |                |                |
|      |          | <b>Prioritering ved nominallån:</b>                           |                         |                |                |
|      | 105      | Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.   |                         |                |                |
|      | 105.1    | Andel til boligorganisationens dispositionsfond               | 14.289                  | 14             | 14             |
|      | 105.2    | Andel til Landsbyggefonden                                    | 28.579                  | 29             | 29             |
|      | 105.9    | Nettokapitaludgifter  | <u>42.868</u>           | <u>43</u>      | <u>43</u>      |
|      |          | <b>Prioritering ved indeksslån:</b>                           |                         |                |                |
|      | 101.     | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 1 411)      | 18.270                  | 19             | 19             |
|      | 101.2    | Prioritetsrenter (excl. morarenter)                           | 9.513                   | 10             | 10             |
|      | 101.3    | Administrationsbidrag   | 760                     | 1              | 1              |
|      |          |   | <u>28.543</u>           | <u>30</u>      | <u>30</u>      |
|      | 104.2 ÷  | Rentebidrag   | -2.730                  | -4             | -4             |
|      |          |   | <u>25.812</u>           | <u>26</u>      | <u>26</u>      |
|      | 105      | Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering |                         |                |                |
|      | 105.1    | Andel til boligorganisationens dispositionsfond               | 229.236                 | 229            | 229            |
|      | 105.2    | Andel til Landsbyggefonden                                    | 458.472                 | 459            | 459            |
|      | 105.9    | Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)                        | <u>713.520</u>          | <u>713</u>     | <u>714</u>     |
|      | 105.9    | Nettokapitaludgifter i alt                                    | <u>756.388</u>          | <u>756</u>     | <u>756</u>     |
| 2    | 107      | <b>Vandafgift</b>   |                         |                |                |
|      |          | Vandafgift  | <u>71.868</u>           | <u>69</u>      | <u>70</u>      |
|      |          | Vandafgift i alt  | <u>71.868</u>           | <u>69</u>      | <u>70</u>      |

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

| Note | Kontonr. | Specifikation                         | Regnskab<br>2021 | Ikke revideret                |                               |    |
|------|----------|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|----|
|      |          |                                       |                  | Budget<br>2021<br>(1.000 kr.) | Budget<br>2022<br>(1.000 kr.) |    |
| 3    | 109      | <b>Renovation</b>                     |                  |                               |                               |    |
|      |          | Renovation                            | 65.355           | 63                            | 66                            |    |
|      |          | Renovation i alt                      | <u>65.355</u>    | <u>63</u>                     | <u>66</u>                     |    |
| 4    | 112      | <b>Bidrag til boligorganisationen</b> |                  |                               |                               |    |
|      |          |                                       | <i>pr. enhed</i> |                               |                               |    |
|      |          | <i>Delt grundbidrag:</i>              |                  |                               |                               |    |
|      |          | Grundbidrag pr. lejemålsenhed         | 3.858            | 92.592                        | 93                            | 94 |
|      |          | Grundbidrag pr. afdeling              | 5.000            | 5.000                         | 5                             | 5  |
|      |          | Bidrag til boligorganisationen i alt  | <u>97.592</u>    | <u>98</u>                     | <u>99</u>                     |    |
| 5    | 114      | <b>Renholdelse</b>                    |                  |                               |                               |    |
|      |          | Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)      | 129.982          | 210                           | 210                           |    |
|      |          | Forskydning feriepengetilsvær         | 1.046            | 4                             | 4                             |    |
|      |          | ATP og andre lovpligtige bidrag       | 28.325           | 28                            | 30                            |    |
|      |          | Refusion vedr. sygdom/kurser          | -3               | 0                             | 0                             |    |
|      |          | Andel driftschef                      | 21.651           | 21                            | 17                            |    |
|      |          | <i>Anden renholdelse</i>              |                  |                               |                               |    |
|      |          | Skadedyrsbekæmpelse                   | 1.476            | 1                             | 1                             |    |
|      |          | Fællesdrift                           | <u>53.160</u>    | <u>53</u>                     | <u>58</u>                     |    |
|      |          | Renholdelse i alt                     | <u>235.637</u>   | <u>317</u>                    | <u>319</u>                    |    |

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

| Note | Kontonr. | Specifikation  | Regnskab<br>2021 | Ikke revideret                |                               |
|------|----------|--|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|      |          |  |                  | Budget<br>2021<br>(1.000 kr.) | Budget<br>2022<br>(1.000 kr.) |
| 6    | 115      | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                            |                  |                               |                               |
|      |          | 1. Terræn  | 0                | 1                             | 1                             |
|      |          | 2. Bygning, klimaskærm                                       | 0                | 1                             | 1                             |
|      |          | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed                             | 0                | 14                            | 13                            |
|      |          | 4. Bygning, fælles indvendig                                 | 0                | 1                             | 1                             |
|      |          | 5. Bygning, tekniske installationer                          | 2.052            | 8                             | 10                            |
|      |          | 6. Materiel  | 3.942            | 0                             | 0                             |
|      |          | Almindelig vedligeholdelse i alt                             | 5.994            | 25                            | 25                            |
| 7    | 116      | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>   |                  |                               |                               |
|      |          | 1. Terræn  | 1.090            | 25                            | 6                             |
|      |          | 2. Bygning, klimaskærm                                       | 100.229          | 4                             | 101                           |
|      |          | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed                             | 72.224           | 55                            | 55                            |
|      |          | 4. Bygning, fælles indvendig                                 | 0                | 0                             | 30                            |
|      |          | 5. Bygning, tekniske installationer                          | 9.681            | 12                            | 12                            |
|      |          | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser<br>i alt | 183.224          | 95                            | 204                           |
| 8    | 119      | <b>Diverse udgifter</b>                                      |                  |                               |                               |
|      |          | Kontingent, Boligselskabernes Landsforening                  | 3.354            | 3                             | 3                             |
|      |          | Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb                         | 3.000            | 3                             | 3                             |
|      |          | Beboermøder  | 2.169            | 5                             | 5                             |
|      |          | Kurser, konferencer m.v.                                     | 0                | 2                             | 2                             |
|      |          | Kontorholdsudgifter m.v.                                     | 1.239            | 1                             | 1                             |
|      |          | PBS gebyr  | 1.728            | 2                             | 2                             |
|      |          | Beboeraktiviteter  | 0                | 1                             | 1                             |
|      |          | Andre udgifter   | 0                | 2                             | 3                             |
|      |          | Diverse udgifter i alt                                       | 11.490           | 19                            | 19                            |

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

| Note | Kontonr. | Specifikation   | Regnskab<br>2021        | Ikke revideret   |                      |
|------|----------|---|-------------------------|------------------|----------------------|
|      |          |   |                         | Budget<br>2021   | Budget<br>2022       |
|      |          |   | (1.000 kr.) (1.000 kr.) |                  |                      |
| 9    | 120      | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)</b>  |                         |                  |                      |
|      |          | Henlæggelser (81,10 kr. pr. m <sup>2</sup> )  | 120.000                 | 120              | 200                  |
| 10   | 131      | <b>Andre renter</b>   |                         |                  |                      |
|      |          | Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag og indestående er negativt forrentet med 1,53% og evt. renter af gæld til boligorganisationen er forrentet med diskontoen +1%. | 11.556                  | 0                | 0                    |
|      |          | Andre renter i alt  | 11.556                  | 0                | 0                    |
| 11   | 134      | <b>Korrektion vedr. tidligere år</b>  |                         |                  |                      |
|      |          | Vand  | 3.365                   | 0                | 0                    |
|      |          | Korrektion vedr. tidligere år i alt   | 3.365                   | 0                | 0                    |
| 12   | 201      | <b>Boligafgifter og leje</b>  |                         |                  |                      |
|      |          |   | Antal<br>rum            | Antal<br>lejemål | Brutto<br>areal ialt |
|      |          |   | 2                       | 24               | 1.479,60             |
|      |          |   |                         | 24               | 1.479,60             |
|      |          | <i>Beboelse, lejen udgør pr. m<sup>2</sup></i>  |                         |                  | <i>1.017,62 kr.</i>  |

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

| Note | Kontonr. | Specifikation                               | Regnskab<br>2021 | Ikke revideret                |                               |
|------|----------|---|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|      |          |   |                  | Budget<br>2021<br>(1.000 kr.) | Budget<br>2022<br>(1.000 kr.) |
| 13   | 202      | <b>Renter</b>                               |                  |                               |                               |
|      |          | Renter af indestående i boligorganisationen | 0                | 3                             | 0                             |
|      |          | Renteindtægter i alt                        | 0                | 3                             | 0                             |

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

| Note | Kontonr. | Specifikation  | Regnskab<br>2021  | Regnskab<br>2020<br>(1.000 kr.) |
|------|----------|--|-------------------|---------------------------------|
| 14   | 301      | <b>Ejendommens anskaffelsessum</b>                         |                   |                                 |
|      |          | Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021                         | 13.017.289        | 13.017                          |
|      |          | Anskaffelsessum pr. 31. december 2021                      | <u>13.017.289</u> | <u>13.017</u>                   |
|      |          | <b>Henlæggelser</b>  |                   |                                 |
| 15   | 401      | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                   |                                 |
|      |          | Henlagt pr. 1. januar 2021                                 | 385.605           | 476                             |
|      |          | Henlagt i året (konto 120)                                 | 120.000           | 74                              |
|      |          | ÷ Anvendt i året (konto 116.2)                             | <u>-183.224</u>   | <u>-165</u>                     |
|      |          | Henlagt pr. 31. december 2021                              | <u>322.381</u>    | <u>386</u>                      |
| 16   | 405      | <b>Tab ved fraflytninger m.v.</b>                          |                   |                                 |
|      |          | Henlagt pr. 1. januar 2021                                 | 13.762            | 13                              |
|      |          | Henlagt i året   | 2.500             | 1                               |
|      |          | ÷ Anvendt i året   | <u>-124</u>       | <u>0</u>                        |
|      |          | Henlagt pr. 31. december 2021                              | <u>16.137</u>     | <u>14</u>                       |
| 17   | 407      | <b>Resultatkonto</b>                                       |                   |                                 |
|      |          | 1. Saldo primo   | 263.647           | 188                             |
|      |          | Årets overskud (konto 140)                                 | 84.509            | 132                             |
|      |          | Overført til drift (konto 203.6)                           | <u>-62.700</u>    | <u>-57</u>                      |
|      |          | 2. Ultimo saldo  | <u>285.456</u>    | <u>264</u>                      |

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

| Note | Kontonr. | Specifikation                | Regnskab<br>2021 | Regnskab<br>2020<br>(1.000 kr.) |
|------|----------|------------------------------|------------------|---------------------------------|
| 18   | 421      | <b>Skyldige omkostninger</b> |                  |                                 |
|      |          | Afsat løn, feriepenge m.v.   | 7.660            | 31                              |
|      |          | Diverse driftskreditorer     | 0                | 17                              |
|      |          | El                           | 3.136            | 3                               |
|      |          | Husleje                      | 3.660            | 0                               |
|      |          | Skyldige omkostninger i alt  | <u>14.455</u>    | <u>52</u>                       |



# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

---

**Forretningsfører:**

**Boligkontoret Danmark**

København, den 12. maj 2022

Lars Lehmann  
Forvaltningsdirektør

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Sakskøbing Boligselskab

### Påtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sakskøbing Boligselskab, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet*. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

#### Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 brugerne 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 om 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.

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Ringsted, den 19. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**33 77 12 31**

Mette Holy Jørgensen  
statsaut. revisor  
MNE-nummer 34359

Peter Krogh Johansen  
statsaut. revisor  
MNE-nummer 45868

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 12

1. januar 2021 til 31. december 2021

---

Afdelingsmødes påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse: ja/nej

By

Dato

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By

Dato

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By

Dato

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Lehmann

Forvaltningsdirektør

Serienummer: PID:9208-2002-2-557926631487

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-05-16 15:46:00 UTC

NEM ID 

## Peter Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:46760984

IP: 208.127.xxx.xxx

2022-05-30 06:28:13 UTC

NEM ID 

## Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 208.127.xxx.xxx

2022-05-30 10:33:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IDZES-WP327-GT5YZ-4N1YW-ZD7QH-QSL8Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>