

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1. januar 2021 til 31. december 2021

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 906	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 3	Kommune nr. 376
<b>Sakskøbing Boligselskab</b>		<b>Guldborgsund Kommune</b>
v/ Boligkontoret Danmark Guldborgvej 2 4990 Sakskøbing	Bøgevangenget 1 - 27	Parkvej 37 4800 Nykøbing Falster
Telefon: 73 75 76 30 Mail: sakskoebing@boligkontoret.dk CVR-nr.: 19 73 97 16		Telefon: 54 73 10 00 Mail: kommunen@guldbo rgsund.dk

Lejemål		Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		2.130,7	26		
Boligoplysninger i alt		2.130,7	26		

- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	799,4	14	1	14,0
	4	1.331,3	12	1	12,0
Lejemålsoplysninger i alt		2.130,7			26,0

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

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1. januar 2021 til 31. december 2021

	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagns- dato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggerenskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
<b>Støtteart:</b>				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	26	2.130,7		01.01.1970
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i tæt/lavt byggeri	26	2.130,7		

**Matr.nr.:** 94 T m.fl. Sakskøbing markjorder

**BBR-ejendomsnr.** 17790

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

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger)

736,87 kr.

## Lejeforhøjelser i årets løb

Omfattede lejemålstyper	Beboelse
Dato	01-01-2021
Forhøjelse i %	2,01
Forhøjelse kr. pr. m <sup>2</sup>	13,91
Forhøjelse på årsbasis	29.640

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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	1	1	1
Opsparing	3	3	4
Eventuelt opsamlet underskud	1	1	1
Eventuelle udlejningsproblemer	1	1	1
Vedligeholdelsesstand	3	3	3
Behov for større moderniseringer	2	2	2
Boligorganisationens økonomi	1	1	1
Fraflytningsprocenten	3	3	3
Boligafdelingens endelige rating	A	A	A

**Denne boligafdeling har opnået samme rating fra udgangspunktet i 2019 til indeværende regnskabsår. Ved dette regnskabsårs afslutning pr. 31. december 2021 har afdelingen opnået ratingen A.**

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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 3

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
		<b>Udgifter</b>			
		<b>Ordinære udgifter</b>			
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	306.194	312	312
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106		Ejendomsskatter	41.402	42	41
107	2	Vandafgift	146.340	163	159
109	3	Renovation	71.536	71	72
110		Forsikringer	27.709	25	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.753	16	15
		3. Målerpasning m.v.	16.501	21	19
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	108.589	109	110
		3. Arbejdskapital	4.238	4	4
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	427.067	450	446
		<b>Variable udgifter</b>			
114	5	Renholdelse	216.892	234	239
115	6	Almindelig vedligeholdelse	5.734	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	7	1. Afholdte udgifter	404.817	193	256
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-404.817	0	-256
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.493		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.493	0	0
119	8	Diverse udgifter	28.867	26	26
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	251.493	295	300

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
		<b>Henlæggelser</b>			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	430.000	430	470
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.200	8	0
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	438.200	438	470
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	1.422.954	1.495	1.527
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	73.569		
		2. Renter m.v.	23.205		
		3. Administrationsbidrag	3.059		
			99.832	112	112
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	11.627	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	246.903		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-8.658		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-238.245		
			0	0	0
131	10	Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	16.962	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	128.421	112	112
139		<b>Udgifter i alt</b>	1.551.375	1.607	1.639
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering (konto 303.1) Udskiftning af køkkener, vinduer og facadedøre	52.369	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	1.603.744	1.607	1.639

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr)	Budget 2022 (1.000 kr)
		<b>Indtægter</b>			
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201	11	Boligafgifter og leje: 1. Almene familieboliger	1.570.044	1.570	1.600
202	12	Renter	0	3	0
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	33.700	34	39
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	1.603.744	1.607	1.639
209		<b>Indtægter i alt</b>	1.603.744	1.607	1.639

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2021

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2021	2020 (1.000 kr.)
		<b>Aktiver</b>		
		<b>Anlægsaktiver</b>		
301	13	Ejendommens anskaffelsessum:	5.556.569	5.557
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2021 kr. 10.000.000		
		2. heraf grundværdi kr. 1.515.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	5.556.569	5.557
303		Forbedringsarbejder :		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	852.498	985
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	6.409.067	6.541
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme 27.444		24
		2. Beboerindsud 13.926		0
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 205.120		167
		4. Fraflytninger, heraf til inkasso 0 kr. 82.303		240
	16	6. Andre debitorer 0		5
		7. Forudbetalte udgifter 33.951	362.744	61
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.211.117	1.119
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	1.573.861	1.616
310		<b>Aktiver i alt</b>	7.982.929	8.157



# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2021

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2021	2020 (1.000 kr.)
		<b>Passiver</b>		
		<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	926.049	901
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	185.153	204
405	18	Tab ved fraflytninger m.v.	489	1
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	1.111.692	1.105
407	19	Opsamlet resultat	117.416	151
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	1.229.108	1.257
		<b>Langfristet gæld</b>		
		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	828.007	920
409		Beboerindskud	182.200	182
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.546.362	4.454
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	5.556.569	5.556
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	823.910	985
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	48.000	50
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	6.428.480	6.591

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2021

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2021	2020 (1.000 kr.)
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	236.209	227
421	21	Skyldige omkostninger	78.299	76
422		Mellemregning med fraflyttere	1.000	0
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.833	6
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	325.341	309
430		<b>Passiver i alt</b>	7.982.929	8.157

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021	Budget 2022
			(1.000 kr.) (1.000 kr.)		
1		<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån:</b>			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	92.403	109	115
	101.2	Prioritetsrenter (incl. evt. periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	45.206	51	46
	101.3	Administrationsbidrag	3.419	4	4
			141.029	164	164
	103.1	÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	-27.510	-28	-28
			113.519	137	137
	105	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	64.226	58	58
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	128.450	117	117
	105.9	Nettokapitaludgifter	306.194	312	312
2	107	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	146.340	163	159
		Vandafgift i alt	146.340	163	159
3	109	<b>Renovation</b>			
		Renovation	71.536	71	72
		Renovation i alt	71.536	71	72

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret		
				Budget 2021	Budget 2022	
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)	
4	112	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>				
		<i>pr. enhed</i>				
		<i>Delt grundbidrag:</i>				
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.858	100.308	100	102
		Grundbidrag pr. afdeling	5.000	5.000	5	5
		<i>Tillægsydelse:</i>				
		Administration af varmeregnskab	131	3.281	3	3
		Bidrag til boligorganisationen i alt		<u>108.589</u>	<u>109</u>	<u>110</u>
5	114	<b>Renholdelse</b>				
		Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)	121.369		131	131
		Forskydning feriepengetilsvær	702		0	0
		ATP og andre lovpligtige bidrag	18.255		18	18
		Refusion vedr. sygdom/kurser	-2		0	0
		Overført fra vedligeholdelseskonto (konto 115)	-5.625		0	0
		Andel driftschef	23.455		24	24
		<i>Anden renholdelse</i>				
		Skadedyrsbekæmpelse	1.200		2	1
		Fællesdrift	57.538		58	63
		Affaldskørsel	0		2	2
		Renholdelse i alt		<u>216.892</u>	<u>234</u>	<u>239</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr.)	Budget 2022 (1.000 kr.)
6	115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		1. Terræn	356	2	2
		2. Bygning, klimaskærm	0	3	3
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.208	8	8
		4. Bygning, fælles indvendig	75	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	0	22	22
		6. Materiel	1.095	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>5.734</u>	<u>35</u>	<u>35</u>
7	116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		1. Terræn	38.268	12	2
		2. Bygning, klimaskærm	173.886	81	113
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	180.699	75	115
		5. Bygning, tekniske installationer	11.964	26	26
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>404.817</u>	<u>193</u>	<u>256</u>
8	119	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent, Boligselskabernes Landsforening	3.633	4	4
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	662	4	4
		Beboermøder	8.744	6	6
		Kontorholdsudgifter m.v.	2.204	2	2
		PBS gebyr	1.872	2	2
		Beboeraktiviteter	0	8	8
		Juridisk assistance	11.329	0	0
		Andre udgifter	423	1	1
		Diverse udgifter i alt	<u>28.867</u>	<u>26</u>	<u>26</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1.januar 2021 til 31.december 2021

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Ikke revideret	
				Budget 2021 (1.000 kr.)	Budget 2022 (1.000 kr.)
9	120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)</b>			
		Henlæggelser (201,81 kr. pr. m2)	430.000	430	470
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%.	16.962	0	0
		Andre renter i alt	16.962	0	0
11	201	<b>Boligafgifter og leje</b>			
			Antal rum	Antal lejemål	Brutto areal ialt
			2	14	799,40
			4	12	1.331,28
				26	2.130,68
		<i>Beboelse, lejen udgør pr. m<sup>2</sup> 736,87 kr.</i>			
12	202	<b>Renter</b>			
		Renter af indestående i boligorganisationen	0	3	0
		Renteindtægter i alt	0	3	0

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
13	301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	5.556.569	5.557
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	<u>5.556.569</u>	<u>5.557</u>
14	303.1	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		Udskiftning af køkkener, vinduer og facadedøre		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	345.746	346
		Forbedringsarbejde i året	<u>5.298</u>	<u>0</u>
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	<u>351.044</u>	<u>346</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2021	249.104	231
		Afdrag i året	9.356	18
		Afskrivning i året	11.627	0
		Afskrevet ifølge overskudsdisponering	<u>52.369</u>	<u>0</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2021	<u>322.456</u>	<u>249</u>
		Udskiftning af køkkener, vinduer og facadedøre, bogført værdi pr. 31. december 2021	<u>28.588</u>	<u>97</u>

Underfinansiering på kr. 28.588 vil blive afviklet via kommende års budgetter.

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
		<b>303.1 Forbedringsarbejder, fortsat</b>		
		Renovering af gårdhaver og terrasser		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	521.000	521
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	521.000	521
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2021	196.330	172
		Afdrag i året	25.318	24
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2021	221.648	196
		Renovering af gårdhaver og terrasser, bogført værdi pr. 31. december 2021	299.352	325
		Udskiftning af køkkener		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	964.649	965
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	964.649	965
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2021	401.197	363
		Afdrag i året	38.894	38
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2021	440.091	401
		Udskiftning af køkkener, bogført værdi pr. 31. december 2021	524.558	563
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	852.498	985
15		<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	205.120	167
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	205.120	167



# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
16	305.6	<b>Andre debitorer</b>		
		Vand	0	5
		Andre debitorer i alt	0	5
17	401	<b>Henlæggelser</b>		
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Henlagt pr. 1. januar 2021	900.866	896
		Henlagt i året (konto 120)	430.000	375
		÷ Anvendt i året (konto 116.2)	-404.817	-371
		Henlagt pr. 31. december 2021	926.049	901
18	405	<b>Tab ved fraflytninger m.v.</b>		
		Henlagt pr. 1. januar 2021	947	1
		Henlagt i året	8.200	8
		÷ Anvendt i året	-8.658	-9
		Henlagt pr. 31. december 2021	489	1
19	407	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	151.116	104
		Årets overskud (konto 140)	0	100
		Overført til drift (konto 203.6)	-33.700	-52
		2. Ultimo saldo	117.416	151

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
20	419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Aconto varmebidrag	236.209	227
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>236.209</u>	<u>227</u>
21	421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Afsat løn, feriepenge m.v.	5.034	21
		Diverse driftskreditorer	70.047	52
		EI	3.218	3
		Skyldige omkostninger i alt	<u>78.299</u>	<u>76</u>
22	423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
		Forudbetalt leje	9.833	6
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	<u>9.833</u>	<u>6</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1. januar 2021 til 31. december 2021

---

**Forretningsfører:**

**Boligkontoret Danmark**

København, den 12. maj 2022

Lars Lehmann  
Forvaltningsdirektør

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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 3 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 3

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 3

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 3

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: JTG5F-M80QN-DYCFB-CU433-TNF4J-KA3N3

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>