

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

1. januar 2021 til 31. december 2021

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 906	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 5	Kommune nr. 376
<b>Sakskøbing Boligselskab</b>		<b>Guldborgsund Kommune</b>
v/ Boligkontoret Danmark Guldborgvej 2 4990 Sakskøbing	Apotekervænget 4 - 48	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		9.435,8	132		
Boligoplysninger i alt		9.435,8	132		

- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	4.326,5	66	1	66,0
	3	5.109,3	66	1	66,0
Lejemålsoplysninger i alt		9.435,8			132,0

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

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	132	9.435,8		01.01.1979
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	132	9.435,8		

**Matr.nr.:** 104-b Sakskøbing bygrunde, 107-h Sakskøbing bygrunde, 111-b Sakskøbing bygrunde, 113 c, 113 d, 115 b, 120 h, Sakskøbing, 113-c Sakskøbing bygrunde, 113-e Sakskøbing bygrunde, 115-b Sakskøbin bygrunde, 118-b Sakskøbing bygrunde, 120-h Sakskøbing bygrunde, 98-a Sakskøbing Bygrunde

**BBR-ejendomsnr.** 17642, 17642, 17642, 17642, 17642, 17642, 17642, 17642, 17642, 17642

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

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger) 808,30 kr.

## Lejeforhøjelser i årets løb

Omfattede lejemålstyper	Beboelse
Dato	01-01-2021
Forhøjelse i %	2,71
Forhøjelse kr. pr. m <sup>2</sup>	21,35
Forhøjelse på årsbasis	201.456

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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

**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 C.**

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

1. januar 2021 til 31. december 2021

	Skriv ja/nej
<b><u>Beboerfaciliteter og installationer:</u></b>	
Beboerhus	Ja
Særskilt selskabs-/mødelokale	Ja
<b><u>Vaskeri:</u></b>	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
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 5

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>	3.018.509	3.009	3.015
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106		Ejendomsskatter	265.541	266	266
107	2	Vandafgift	416.438	388	381
109	3	Renovation	279.636	263	286
110		Forsikringer	135.952	122	123
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	82.800	112	106
		3. Målerpasning m.v.	55.135	56	55
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	531.450	532	538
		3. Arbejdskapital	21.516	22	22
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	1.788.468	1.760	1.777

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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>Variable udgifter</b>			
114	5	Renholdelse	1.128.249	1.057	1.084
115	6	Almindelig vedligeholdelse	106.724	120	108
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	7	1. Afholdte udgifter	892.692	827	794
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-892.692	0	-794
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.698		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-36.698	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	180.384	154	184
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.794	69	70
119	10	Diverse udgifter	80.118	96	99
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	1.566.270	1.495	1.546
		<b>Henlæggelser</b>			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.600
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	44.600	45	0
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	1.544.600	1.545	1.600
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	7.917.847	7.808	7.937

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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>Ekstraordinære udgifter</b>			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.782	4	3
129		1. Tab ved lejeledighed m.v. 4.880 2. Dækket af dispositionsfonden m.v. -4.880	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger 103.317 2. Dækket af tidligere henlæggelser -43.956 3. Dækket af dispositionsfonden -59.361	0	0	0
131	12	Andre renter: 1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.209	0	0
134	13	Korrektion vedr. tidligere år	35.904	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	44.895	4	3
139		<b>Udgifter i alt</b>	7.962.742	7.812	7.940

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	14	Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.627.032	7.626	7.776
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.252		
			7.631.284	4	4
202	15	Renter	0	5	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	8	2. Drift af fællesvaskeri	145.894	141	130
	9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.120	30	22
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	5	8
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	7.797.298	7.812	7.940
209		<b>Indtægter i alt</b>	7.797.298	7.812	7.940
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	165.444	0	0
220		<b>Indtægter og underskud i alt</b>	7.962.742	7.812	7.940



# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2021

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2021	2020 (1.000 kr.)
		<b>Aktiver</b>		
		<b>Anlægsaktiver</b>		
301	16	Ejendommens anskaffelsessum:	52.688.895	52.689
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2021 kr. 50.000.000		
		2. heraf grundværdi kr. 8.792.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.416.291	10.416
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	63.105.186	63.105
303		Forbedringsarbejder :		
	18	2. Bygningsrenovering m.v. 5.324.322		3.465
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål 44.910	5.369.233	49
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	68.474.419	66.619
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme 21.919		33
		2. Beboerindskud 24.000		23
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 955.700		758
		4. Fraflytninger, heraf til inkasso 0 kr. 163.919		190
	21	6. Andre debitorer 13.562		11
		7. Forudbetalte udgifter 108.456	1.287.555	228
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen 0		635
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	1.287.555	1.878
310		<b>Aktiver i alt</b>	69.761.974	68.497

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2021

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2021	2020 (1.000 kr.)
		<b>Passiver</b>		
		<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.668.039	2.061
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.442.803	1.480
405	23	Tab ved fraflytninger m.v.	2.445	2
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	4.113.287	3.542
407	24	Opsamlet resultat	-167.013	-2
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	3.946.274	3.540
		<b>Langfristet gæld</b>		
		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		9. Landsbyggefonden	10.129.286	10.129
409		Beboerindskud	1.085.400	1.085
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.890.500	51.890
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	63.105.186	63.105
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	422.400	421
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	63.527.586	63.526
		<b>Kortfristet gæld</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	672.866	0
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.134.570	1.124
421	26	Skyldige omkostninger	444.672	274
422		Mellemregning med fraflyttere	14.000	26
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	22.006	6
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	2.288.114	1.430
430		<b>Passiver i alt</b>	69.761.974	68.497

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)
1		<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån:</b>			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	0	648	321
	101.2	Prioritetsrenter (incl. evt. periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	0	2	-1
	101.3	Administrationsbidrag	0	35	11
	101.4	Overskydende beboerbetalning til staten	0	238	191
	105	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	605.328	294	430
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.210.656	589	860
	105.9	Nettokapitaludgifter	<u>1.815.984</u>	<u>1.806</u>	<u>1.812</u>
		<b>Prioritering ved indeksslån:</b>			
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	400.842	401	401
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	801.683	802	802
	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.202.525</u>	<u>1.203</u>	<u>1.203</u>
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.018.509</u>	<u>3.009</u>	<u>3.015</u>
2	107	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	416.438	388	381
		Vandafgift i alt	<u>416.438</u>	<u>388</u>	<u>381</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)
3	109	<b>Renovation</b>			
		Renovation	279.636	263	286
		Renovation i alt	<u>279.636</u>	<u>263</u>	<u>286</u>
4	112	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
			<i>pr. enhed</i>		
		<i>Delt grundbidrag:</i>			
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.858	509	516
		Grundbidrag pr. afdeling	5.000	5	5
		<i>Tillægsydelse:</i>			
		Administration af varmeregnskab	131	17	17
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>531.450</u>	<u>532</u>	<u>538</u>
5	114	<b>Renholdelse</b>			
		Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)	475.646	418	418
		Forskydning feriepengetilsvær	2.355	11	11
		ATP og andre lovpligtige bidrag	57.879	59	57
		Refusion vedr. sygdom/kurser	-7	0	0
		Overført fra vedligeholdelseskonto (konto 115)	-4.300	0	0
		Andel driftschef	119.079	120	94
		<i>Anden renholdelse</i>			
		Ekstern ejendomsservice m.m.	170.453	150	180
		Skadedyrsbekæmpelse	15.029	2	5
		Fællesdrift	292.116	292	320
		Affaldskørsel	0	4	0
		Renholdelse i alt	<u>1.128.249</u>	<u>1.057</u>	<u>1.084</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)		
6	115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		1. Terræn	0	10	9
		2. Bygning, klimaskærm	0	30	27
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.635	15	14
		4. Bygning, fælles indvendig	9.400	5	5
		5. Bygning, tekniske installationer	64.378	45	41
		6. Materiel	7.311	15	14
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>106.724</u>	<u>120</u>	<u>108</u>
7	116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		1. Terræn	140.326	251	206
		2. Bygning, klimaskærm	131.687	54	65
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	564.899	448	448
		4. Bygning, fælles indvendig	5.213	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	50.567	74	74
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>892.692</u>	<u>827</u>	<u>794</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)		
8	118.1	<b>Drift af fællesvaskeri (udgifter)</b>			
		Vand	44.000	44	44
		El	45.100	45	45
		Vedligeholdelse	5.920	6	8
		Rengøringsartikler	325	0	0
		Rengøring	69.158	30	70
		Telefon	2.985	1	4
		Omkodning af vaskekort	0	0	1
		Administration kortvaskeri	9.504	11	10
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	3.392	16	3
		Drift af fællesvaskeri i alt	<u>180.384</u>	<u>154</u>	<u>184</u>
	203.2	<b>Drift af fællesvaskeri (indtægter)</b>			
		Salg af vaskekort	<u>145.894</u>	<u>141</u>	<u>130</u>
		Drift af fællesvaskeri i alt	<u>145.894</u>	<u>141</u>	<u>130</u>
		<b>Underskud på fællesvaskeriets drift</b>	<b><u>34.490</u></b>	<b><u>12</u></b>	<b><u>54</u></b>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	118.3	<b>Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)</b>			
		Varme	17.091	14	20
		Vedligeholdelse	15.181	4	6
		Rengøringsartikler	255	1	1
		Indkøb af service	0	5	5
		Rengøring	34.875	30	27
		Vinduespolering	0	8	5
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	3.392	6	6
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>70.794</u>	<u>69</u>	<u>70</u>
	203.4	<b>Drift af møde- og selskabslokaler (indtægter)</b>			
		Lokaleleje	<u>20.120</u>	<u>30</u>	<u>22</u>
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>20.120</u>	<u>30</u>	<u>22</u>
		<b>Underskud på møde-/selskabslokalers drift</b>	<b><u>50.674</u></b>	<b><u>39</u></b>	<b><u>48</u></b>
10	119	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent, Boligselskabernes Landsforening	18.446	18	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.000	12	12
		Beboermøder	13.271	20	20
		Kurser, konferencer m.v.	0	15	15
		Telefon afdelingsbestyrelsen m.fl.	4.263	3	3
		Edb-udgifter afdelingsbestyrelse m.fl.	0	0	3
		Kontorholdsudgifter m.v.	4.519	3	3
		PBS gebyr	9.504	10	10
		Beboeraktiviteter	10.083	10	10
		Juridisk assistance	5.840	0	0
		Andre udgifter	2.194	5	5
		Diverse udgifter i alt	<u>80.118</u>	<u>96</u>	<u>99</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)
11	120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)</b>			
		Henlæggelser (158,97 kr. pr. m2)	1.500.000	1.500	1.600
12	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%.	5.209	0	0
		Andre renter i alt	5.209	0	0
13	134	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Afregning vand	28.199	0	0
		Regulering udamortiserede lån	7.705	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	35.904	0	0
14	201	<b>Boligafgifter og leje</b>			
			Antal rum	Antal lejemål	Brutto areal ialt
			2	66	4.326,54
			3	66	5.109,30
				132	9.435,84

Beboelse, lejen udgør pr. m<sup>2</sup> 808,30 kr.



# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)
15	202	<b>Renter</b>			
		Renter af indestående i boligorganisationen	0	5	0
		Renteindtægter i alt	0	5	0

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
16	301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	52.688.895	52.689
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	<u>52.688.895</u>	<u>52.689</u>
17	303.1	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		Helhedsplan		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	0	2.376
		÷ Tilskud/afgang i året	0	-2.376
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
		Helhedsplan, bogført værdi pr. 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
18	303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
		Helhedsplan		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	3.465.481	0
		Forbedringsarbejde i året	1.858.841	3.465
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	<u>5.324.322</u>	<u>3.465</u>
		Helhedsplan, bogført værdi pr. 31. december 2021	<u>5.324.322</u>	<u>3.465</u>
		Underfinansiering på kr. 5.324.322 vil blive finansieret ved afslutning af byggesagen.		
		Bygningskaderenovering, bogført værdi pr. 31. december 2021	<u>5.324.322</u>	<u>3.465</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
19	303.3	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Godtgørelse pr. 1. januar 2021	58.799	59
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	58.799	59
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2021	10.106	7
		Afskrivning i året	3.782	3
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2021	13.889	10
		Godtgørelse, bogført værdi pr. 31. december 2021	44.910	49
20	305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	955.700	758
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	955.700	758
21	305.6	<b>Andre debitorer</b>		
		Tilgodehavende vedr. vaskeriet	13.562	11
		Andre debitorer i alt	13.562	11
		<b>Henlæggelser</b>		
22	401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Henlagt pr. 1. januar 2021	2.060.731	1.745
		Henlagt i året (konto 120)	1.500.000	1.309
		÷ Anvendt i året (konto 116.2)	-892.692	-993
		Henlagt pr. 31. december 2021	2.668.039	2.061

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
23	405	<b>Tab ved fraflytninger m.v.</b>		
		Henlagt pr. 1. januar 2021	1.801	2
		Henlagt i året	44.600	44
		÷ Anvendt i året	-43.956	-44
		Henlagt pr. 31. december 2021	<u>2.445</u>	<u>2</u>
24	407	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	-1.569	15
		Årets underskud (konto 210)	-165.444	-7
		Overført til drift (konto 203.6)	0	-9
		2. Ultimo saldo	<u>-167.013</u>	<u>-2</u>
25	419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Aconto varmebidrag	<u>1.134.570</u>	<u>1.124</u>
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>1.134.570</u>	<u>1.124</u>
26	421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Afsat løn, feriepenge m.v.	16.416	73
		Kreditorer vedr. byggeri/modernisering	355.247	3
		Diverse driftskreditorer	18.501	153
		Vinduespolering	13.585	14
		EI	37.549	32
		Rengøring	3.375	0
		Skyldige omkostninger i alt	<u>444.672</u>	<u>274</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2021

## Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020 (1.000 kr.)
27	423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
		Forudbetalt leje	22.006	6
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	<u>22.006</u>	<u>6</u>

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

1. januar 2021 til 31. december 2021

---

**Forretningsfører:**

**Boligkontoret Danmark**

København, den 12. maj 2022

Lars Lehmann  
Forvaltningsdirektør

# Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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 5 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 5

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 5

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 5

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: 4T331-MECIS-KE5GL-BXZT5-6WGD0-D0HPS

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>