

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 906	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 1	Kommune nr. 376
Sakskøbing Boligselskab		Guldborgsund Kommune
v/ Boligkontoret Danmark Guldborgvej 2 4990 Sakskøbing	Nyvang 2 - 12 Kalkbrænderivej 2 - 12 Emil Aarestrups Gade 25 - 29	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 ²	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		1.156,7	15		
Boligoplysninger i alt		1.156,7	15		

- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	3	370,9	5	1	5,0
	4	785,8	10	1	10,0
Lejemålsoplysninger i alt		1.156,7			15,0

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

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggerenskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	1.156,7		01.01.1963
Byggeart:				
Boliger i tæt/lavt byggeri	15	1.156,7		

Matr.nr.: 153 Bygrunde, 25 T m.fl. Markjorder

BBR-ejendomsnr. 17864, 19542

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger)

Inkl.
individuelle
modernisering

Ekskl.
individuelle
modernisering

828,22 kr.

760,79 kr.

Lejeforhøjelser i årets løb

Omfattede lejemålstyper	Beboelse
Dato	01-01-2022
Forhøjelse i %	0,71
Forhøjelse kr. pr. m ²	5,36
Forhøjelse på årsbasis	6.204

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

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.

	2020	2021	2022
Huslejeniveau	5	5	5
Opsparing	3	3	3
Eventuelt opsamlet underskud	1	1	1
Eventuelle udlejningsproblemer	1	1	1
Vedligeholdelsesstand	3	3	3
Behov for større moderniseringer	4	4	4
Boligorganisationens økonomi	1	1	1
Fraflytningsprocenten	2	3	3
Boligafdelingens endelige rating	C	C	C

Denne boligafdeling har opnået samme rating fra udgangspunktet i 2020 til indeværende regnskabsår. Ved dette regnskabsårs afslutning pr. 31. december 2022 har afdelingen opnået ratingen C.

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

	Skriv ja/nej
<u>Beboerfaciliteter og installationer:</u>	
Beboerhus	Nej
Særskilt selskabs-/mødelokale	Nej
<u>Vaskeri:</u>	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
<u>Vandinstallation:</u>	
Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
<u>Affald:</u>	
Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja
<u>Forbrugsmåling:</u>	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<u>Varmeforsyning:</u>	
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 1

1.januar 2022 til 31.december 2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	65.991	66	66
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	65.298	65	66
109	2	Renovation	36.594	36	37
110		Forsikringer	14.533	14	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.v.	4.276	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	65.585	66	68
		3. Arbejdskapital	2.475	2	2
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-indskud	71.155	71	71
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	259.915	257	264
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	148.825	147	163
115	5	Almindelig vedligeholdelse	5.184	20	18
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	6	1. Afholdte udgifter	69.364	107	102
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-69.364	0	-102
119	8	Diverse udgifter	18.514	22	22
119.9		Variable udgifter i alt	172.524	189	202

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1.januar 2022 til 31.december 2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	310
124.8		Henlæggelser i alt	300.000	300	310
124.9		Samlede ordinære udgifter	798.430	812	843
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	135.942		
		2. Renter m.v.	9.874		
		3. Administrationsbidrag	4.748		
			150.564	196	154
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. (konto 303.1)	59.730	0	0
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.635	0	2
			61.365	0	2
131	10	Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	169.833	0	0
			169.833	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	381.761	196	155
139		Udgifter i alt	1.180.191	1.008	998
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	14.108	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.194.299	1.008	998

Penneo dokumentnøgle: EPPK-L-PPAKU-EBULQ-X71OZ-T7EY6-H7JLD

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1.januar 2022 til 31.december 2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr)	Budget 2023 (1.000 kr)
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201	11	Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	880.008	880	891
		- Individuelle moderniseringer	78.000	87	78
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.731	0	2
		9. ÷ Merleje	-5.400	-5	-5
			954.339		
202	12	Renter	193.031	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.121	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	45.200	45	32
203.9		Ordinære indtægter	1.193.692	1.008	998
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	608	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	608	0	0
209		Indtægter i alt	1.194.299	1.008	998

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	14	Ejendommens anskaffelsessum:	1.301.366	1.301
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2022 kr. 4.710.000		
		2. heraf grundværdi kr. 2.042.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	1.301.366	1.301
303		Forbedringsarbejder :		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.821.675	2.017
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.724	11
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.132.765	3.330
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	8.309	0
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	84.654	84
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.155.477	1.052
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.248.440	1.137
310		Aktiver i alt	4.381.205	4.467

Penneo dokumentnøgle: EPPKL-PPAKU-EBULQ-X71OZ-T7EY6-H7JLD

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	775.183	738
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	158.390	158
405	19	Tab ved fraflytninger m.v.	10.817	11
406.9		Henlæggelser i alt	944.390	907
407	20	Opsamlet resultat	59.161	90
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.003.551	997
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Nykredit / Realkredit Danmark	117.597	136
409		Beboerindskud	64.500	65
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	56.968	57
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.062.301	1.044
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.301.366	1.301
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.885.302	2.021
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	46.910	52
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	3.900	4
417		Langfristet gæld i alt	3.237.479	3.378

Penneo dokumentnøgle: EPPK-L-PPAKU-EBULQ-X71OZ-T7EY6-H7JLD

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	82.468	81
421	22	Skyldige omkostninger	22.831	5
422		Mellemregning med fraflyttere	4.654	0
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	24.823	0
425		Anden kortfristet gæld: 1. Merleje (Landsbyggefonden)	5.400	5
426		Kortfristet gæld i alt	140.176	92
430		Passiver i alt	4.381.205	4.467

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1.januar 2022 til 31.december 2022

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
1		Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)			
		Prioritering ved nominallån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	17.980	17	18
	101.2	Prioritetsrenter (incl. evt. periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.033	7	6
	101.3	Administrationsbidrag	946	1	1
	105	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	13.678	14	14
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	27.353	27	27
	105.9	Nettokapitaludgifter	<u>65.991</u>	<u>66</u>	<u>66</u>
2	109	Renovation			
		Renovation	<u>36.594</u>	<u>36</u>	<u>37</u>
		Renovation i alt	<u>36.594</u>	<u>36</u>	<u>37</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1.januar 2022 til 31.december 2022

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret		
				Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)	
3	112	Bidrag til boligorganisationen				
		<i>pr. enhed</i>				
		<i>Delt grundbidrag:</i>				
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.906	58.590	59	61
		Grundbidrag pr. afdeling	5.000	5.000	5	5
		<i>Tillægsydelse:</i>				
		Administration af vandregnskab	133	1.995	2	2
		Bidrag til boligorganisationen i alt		<u>65.585</u>	<u>66</u>	<u>68</u>
4	114	Renholdelse				
		Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)	86.600	85	97	
		Forskydning feriepengetilsvær	6	0	0	
		ATP og andre lovpligtige bidrag	12.088	12	14	
		Refusion vedr. sygdom/kurser	-361	0	0	
		Andel driftschef	13.727	14	14	
		<i>Anden renholdelse</i>				
		Skadedyrsbekæmpelse	565	0	0	
		Fællesdrift	36.200	36	37	
		Renholdelse i alt		<u>148.825</u>	<u>147</u>	<u>163</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1.januar 2022 til 31.december 2022

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
		2. Bygning, klimaskærm	0	7	6
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.843	7	6
		5. Bygning, tekniske installationer	3.341	7	6
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>5.184</u>	<u>20</u>	<u>18</u>
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Terræn	34.069	8	8
		2. Bygning, klimaskærm	11.073	35	32
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.882	41	41
		4. Bygning, fælles indvendig	0	6	0
		5. Bygning, tekniske installationer	20.340	18	21
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>69.364</u>	<u>107</u>	<u>102</u>
7	203.3	Drift af fællesfaciliteter (indtægter)			
		Andel af fællesfaciliteters drift	<u>1.121</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
		Drift af fællesfaciliteter i alt	<u>1.121</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
		Overskud på fællesfaciliteters drift	<u>1.121</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1.januar 2022 til 31.december 2022

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
8	119	Diverse udgifter			
		Kontingent, Boligselskabernes Landsforening	2.244	2	2
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.500	3	3
		Beboermøder	7.137	6	6
		Kurser, konferencer m.v.	0	6	6
		Telefon afdelingsbestyrelsen m.fl.	0	1	0
		Kontorholdsudgifter m.v.	174	1	1
		PBS gebyr	1.095	1	1
		Andre udgifter	5.365	3	3
		Diverse udgifter i alt	<u>18.514</u>	<u>22</u>	<u>22</u>
9	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
		Henlæggelser (259,36 kr. pr. m2)	<u>300.000</u>	<u>300</u>	<u>310</u>
10	131	Andre renter			
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag og indestående er negativt forrentet med 13,73% og evt. renter af gæld til boligorganisationen er forrentet med diskontoen +1,33%.	<u>169.833</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Andre renter i alt	<u>169.833</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1.januar 2022 til 31.december 2022

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
11	201	Boligafgifter og leje			
			Antal rum	Antal lejemål	Brutto areal ialt
			3	5	370,91
			4	10	785,80
				15	1.156,71
		<i>Beboelse, lejen udgør pr. m²</i>		828,22 kr.	
12	202	Renter			
		Kursregulering	193.031	0	0
		Renteindtægter i alt	193.031	0	0
13	206	Korrektion vedr. tidligere år			
		Indgået tidligere afskrevet	608	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	608	0	0

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
14	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	1.301.366	1.301
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>1.301.366</u>	<u>1.301</u>
15	303.1	Forbedringsarbejder		
		Vinduer og installationer		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	3.182.070	3.182
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>3.182.070</u>	<u>3.182</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	1.440.863	1.315
		Afdrag i året	<u>125.791</u>	<u>126</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	<u>1.566.654</u>	<u>1.441</u>
		Vinduer og installationer, bogført værdi pr. 31. december 2022	<u>1.615.416</u>	<u>1.741</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
303.1 Forbedringsarbejder, fortsat				
		Din Bolig Dit Valg		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	993.802	920
		Forbedringsarbejde i året	0	74
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	993.802	994
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	717.662	654
		Afdrag i året	10.151	27
		Afskrivning i året	59.730	37
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	787.543	718
		Din Bolig Dit Valg, bogført værdi pr. 31. december 2022	206.259	276
		Overfinansieringen på kr. 63.627 vil blive nedbragt i næste regnskabsår.		
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	1.821.675	2.017
16	303.3	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Godtgørelse pr. 1. januar 2022	11.900	0
		Godtgørelse i året	0	12
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	11.900	12
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	542	0
		Afskrivning i året	1.635	1
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	2.177	1
		Godtgørelse, bogført værdi pr. 31. december 2022	9.724	11

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
17	305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	84.654	84
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>84.654</u>	<u>84</u>
18	401	Henlæggelser		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	737.578	681
		Henlagt i året (konto 120)	300.000	285
		÷ Kursregulering	-193.031	0
		÷ Anvendt i året (konto 116.2)	<u>-69.364</u>	<u>-228</u>
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>775.183</u>	<u>738</u>
19	405	Tab ved fraflytninger m.v.		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	10.817	16
		÷ Anvendt i året	<u>0</u>	<u>-5</u>
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>10.817</u>	<u>11</u>
20	407	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	90.253	142
		Årets underskud (konto 210)	0	-2
		Årets overskud (konto 140)	14.108	0
		Overført til drift (konto 203.6)	<u>-45.200</u>	<u>-51</u>
		2. Ultimo saldo	<u>59.161</u>	<u>90</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
21	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Aconto vandbidrag	82.468	81
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>82.468</u>	<u>81</u>
22	421	Skyldige omkostninger		
		Afsat løn, feriepenge m.v.	3.158	3
		Diverse driftskreditorer	19.673	2
		Skyldige omkostninger i alt	<u>22.831</u>	<u>5</u>
23	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	24.823	0
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	<u>24.823</u>	<u>0</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

Forretningsfører:

Boligkontoret Danmark

København, den 1. juni 2023

Lars Lehmann
Administrerende direktør

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

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 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

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 8. juni 2023

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 1

1. januar 2022 til 31. december 2022

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Lars Lehmann

Adm. direktør

På vegne af: Boligkontoret Danmark

Serienummer: cd27adfc-53f6-4c3b-a7f4-55f9ec58bf48

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-06-07 16:23:41 UTC



Anne Elisabeth Brædder Villadsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4efe7570-5d25-4e6f-9ba5-d73293359370

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-06-08 09:26:35 UTC



Niels Frede Rasmussen

Næstformand

Serienummer: 8082fe43-cc12-41a7-bb22-0c4a3f65c37a

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-06-08 12:00:55 UTC



Margit Lone Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 67a553d6-818d-49cf-984b-e9a2906379a7

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-09 04:53:10 UTC



Lene Skaaning

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-259652426382

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-06-12 05:51:08 UTC



Hans Benny Appelby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-933936927351

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-06-12 12:26:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: EPFKL-PPAKU-EBULQ-X71OZ-T7EY6-H7JLD

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

John Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6ae248db-a571-4f1a-af56-55281f6103cf

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-06-15 07:02:23 UTC



Anette Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7e2ca6b4-25a0-4710-953f-48389e3f41f0

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-19 05:47:27 UTC



Mette Holy Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:61395264

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-06-19 06:03:58 UTC



Peter Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:46760984

IP: 208.127.xxx.xxx

2023-06-19 06:14:50 UTC



Nedim Mehdic

Dirigent

Serienummer: 2aea610e-e202-43dc-80dd-8ecdbf034050

IP: 80.160.xxx.xxx

2023-06-20 13:13:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: EPFKL-PPAKU-EBULQ-X710Z-T7EY6-H7JLD

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>