

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

1. januar 2022 til 31. december 2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 906	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 18	Kommune nr. 376
Sakskøbing Boligselskab		Guldborgsund Kommune
v/ Boligkontoret Danmark Guldborgvej 2 4990 Sakskøbing	Havnegade 7	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		2.519,0	28		
Boligoplysninger i alt		2.519,0	28		

- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	1.079,5	14	1	14,0
	3	979,5	10	1	10,0
	4	460,0	4	1	4,0
Lejemålsoplysninger i alt		2.519,0			28,0

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

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

1. januar 2022 til 31. december 2022

	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagns- dato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggregnskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	2.519,0		01.04.2001
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	28	2.519,0		

Matr.nr.: 131 A Bygrunde

BBR-ejendomsnr. 17718

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger)

905,85 kr.

Lejeforhøjelser i årets løb

Omfattede lejemålstyper	Beboelse	Beboelse
Dato	01-01-2022	01-07-2022
Forhøjelse i %	2,16	0,07
Forhøjelse kr. pr. m2	19,10	0,60
Forhøjelse på årsbasis	48.108	1.500

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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	2	2	2
Opsparing	1	2	3
Eventuelt opsamlet underskud	1	1	1
Eventuelle udlejningsproblemer	1	1	1
Vedligeholdelsesstand	2	2	2
Behov for større moderniseringer	1	1	1
Boligorganisationens økonomi	1	1	1
Fraflytningsprocenten	5	2	2
Boligafdelingens endelige rating	A	A	A

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 A.

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

1. januar 2022 til 31. december 2022

	Skriv ja/nej
<u>Beboerfaciliteter og installationer:</u>	
Beboerhus	Nej
Særskilt selskabs-/mødelokale	Ja
<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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
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 17

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)	1.293.756	1.400	1.329
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	3.176	3	3
109	2	Renovation	56.132	54	56
110		Forsikringer	31.492	30	35
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	69.272	52	45
		3. Målerpasning m.v.	27.881	26	27
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	121.816	122	127
		3. Arbejdskapital	4.620	5	5
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	314.389	292	297

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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)
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	304.176	303	324
115	5	Almindelig vedligeholdelse	25.494	23	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	6	1. Afholdte udgifter	222.623	137	117
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-222.623	-137	-117
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	16.475		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.475	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.007	20	26
119	8	Diverse udgifter	19.688	23	26
119.9		Variable udgifter i alt	380.366	369	396
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	225.000	225	300
124.8		Henlæggelser i alt	225.000	225	300
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.213.510	2.286	2.321

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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)
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	20.179	20	20
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	19.084	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.2)	196.570		
		2. Renter m.v.	49.118		
		3. Administrationsbidrag	15.696	292	277
130		1. Tab ved fraflytninger	30.799		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.408		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-21.391		
			0	0	0
131	10	Andre renter:			
		1. Renter af gæld til bolig- organisationen	249.627	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	550.275	312	297
139		Udgifter i alt	2.763.785	2.598	2.619
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	67.401	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.831.186	2.598	2.619

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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	2.281.124	2.280	2.314
202	12	Renter	283.725	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	238.037	292	277
	7	4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.200	0	1
		6. Overført fra opsamlet resultat	26.100	26	26
203.9		Ordinære indtægter	2.831.186	2.598	2.619
209		Indtægter i alt	2.831.186	2.598	2.619

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	13	Ejendommens anskaffelsessum:	35.808.906	35.809
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2022 kr. 19.200.000		
		2. heraf grundværdi kr. 98.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	35.808.906	35.809
303		Forbedringsarbejder :		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	60.537	81
	15	2. Bygningsrenovering m.v.	5.567.229	5.783
304.9		Anlægsaktiver i alt	41.436.672	41.673
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	436	4
		2. Beboerindskud	51.000	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	310.266	318
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.406.498	1.710
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.768.201	2.031
310		Aktiver i alt	43.204.873	43.704

Penneco dokumentnøgle: 7VQ3P-VE6J1-7QXAB-5L2CN-MEVQJ-Q0CHN

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.100.322	1.382
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	172.686	189
405	18	Tab ved fraflytninger m.v.	9.692	19
406.9		Henlæggelser i alt	1.282.699	1.590
407	19	Opsamlet resultat	78.743	37
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.361.442	1.627
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Jyske Realkredit	14.388.847	16.052
409		Beboerindskud	600.000	600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.820.059	19.157
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	35.808.906	35.809
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.537	81
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.567.229	5.764
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	399	0
417		Langfristet gæld i alt	41.437.071	41.653

Penneo dokumentnøgle: 7VQ3P-VE6J1-7QXAB-5L2CN-MEVQI-Q0CHN

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	356.738	349
421	21	Skyldige omkostninger	49.622	74
426		Kortfristet gæld i alt	406.360	423
430		Passiver i alt	43.204.873	43.704

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

1.januar 2022 til 31.december 2022

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Ikke revideret	
				Budget 2022	Budget 2023
			(1.000 kr.) (1.000 kr.)		
1		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)			
		Prioritering ved nominallån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.662.937	1.494	1.771
	101.2	Prioritetsrenter (incl. evt. periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	214.783	501	171
	101.3	Administrationsbidrag	55.088	79	51
			<hr/>		
			1.932.808	2.074	1.993
	102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-639.053	-674	-664
			<hr/>		
			1.293.756	1.400	1.329
			<hr/>		
	105.9	Nettokapitaludgifter	1.293.756	1.400	1.329
			<hr/> <hr/>		
2	109	Renovation			
		Renovation	56.132	54	56
			<hr/>		
		Renovation i alt	56.132	54	56
			<hr/> <hr/>		

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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	109.368	109	114
		Grundbidrag pr. afdeling	5.000	5.000	5	5
		<i>Tillægsydelse:</i>				
		Administration af varmeregnskab	133	3.724	4	4
		Administration af vandregnskab	133	3.724	4	4
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>121.816</u>	<u>122</u>	<u>127</u>	
4	114	Renholdelse				
		Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)	135.094	130	149	
		Forskydning feriepengetilsvær	-2	3	0	
		ATP og andre lovpligtige bidrag	18.554	18	21	
		Refusion vedr. sygdom/kurser	-554	0	0	
		Andel driftschef	25.623	21	19	
		<i>Anden renholdelse</i>				
		Ekstern ejendomsservice m.m.	55.658	63	63	
		Skadedyrsbekæmpelse	2.304	1	3	
		Fællesdrift	67.500	68	69	
		Renholdelse i alt	<u>304.176</u>	<u>303</u>	<u>324</u>	

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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			
		1. Terræn	0	1	1
		2. Bygning, klimaskærm	0	1	1
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.294	5	5
		4. Bygning, fælles indvendig	0	1	1
		5. Bygning, tekniske installationer	16.970	14	12
		6. Materiel	230	1	1
		Almindelig vedligeholdelse i alt	25.494	23	20
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Terræn	33.412	34	9
		2. Bygning, klimaskærm	29.350	19	16
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.370	33	42
		4. Bygning, fælles indvendig	20.924	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	68.567	51	51
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	222.623	137	117

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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.)
7	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)			
		Vand	492	1	1
		El	3.086	2	2
		Vedligeholdelse	520	1	1
		Rengøringsartikler	0	1	1
		Rengøring	24.289	16	22
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	2.620	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>31.007</u>	<u>20</u>	<u>26</u>
	203.4	Drift af møde- og selskabslokaler (indtægter)			
		Lokaleleje	<u>2.200</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>2.200</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
		Underskud på møde-/selskabslokalers drift	<u>28.807</u>	<u>20</u>	<u>25</u>
8	119	Diverse udgifter			
		Kontingent, Boligselskabernes Landsforening	4.188	4	4
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5	7
		Beboermøder	8.329	8	8
		Kurser, konferencer m.v.	0	2	2
		Kontorholdsudgifter m.v.	127	0	0
		PBS gebyr	2.044	2	2
		Andre udgifter	0	2	2
		Diverse udgifter i alt	<u>19.688</u>	<u>23</u>	<u>26</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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.)
9	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
		Henlæggelser (89,32 kr. pr. m ²)	225.000	225	300
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%.	249.627	0	0
		Andre renter i alt	249.627	0	0
11	201	Boligafgifter og leje			
			Antal rum	Antal lejemål	Brutto areal ialt
			2	14	1.079,50
			3	10	979,50
			4	4	460,00
				28	2.519,00
		<i>Beboelse, lejen udgør pr. m² 905,85 kr.</i>			
12	202	Renter			
		Kursregulering	283.725	0	0
		Renteindtægter i alt	283.725	0	0

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
13	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	35.808.906	35.509
		Tilgang i året	0	300
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>35.808.906</u>	<u>35.809</u>
14	303.1	Forbedringsarbejder		
		Ombygning af elevator		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	<u>202.061</u>	<u>202</u>
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>202.061</u>	<u>202</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	121.346	101
		Afdrag i året	<u>20.179</u>	<u>20</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	<u>141.525</u>	<u>121</u>
		Ombygning af elevator, bogført værdi pr. 31. december 2022	<u>60.537</u>	<u>81</u>
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>60.537</u>	<u>81</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
15	303.2	Bygningsrenovering m.v.		
		Byggeskaderenovering		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	614.822	615
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	614.822	615
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	147.889	125
		Afdrag i året	23.347	23
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	171.236	148
		Byggeskaderenovering, bogført værdi pr. 31. december 2022	443.586	467
		Byggeskade/genopretning af facade og tage		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	5.833.971	5.786
		Forbedringsarbejde i året	0	48
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	5.833.971	5.834
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	518.020	323
		Afdrag i året	173.223	175
		Afskrivning i året	19.084	21
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	710.327	518
		Byggeskade/genopretning af facade og tage, bogført værdi pr. 31. december 2022	5.123.644	5.316
		Bygningskaderenovering, bogført værdi pr. 31. december 2022	5.567.229	5.783

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
16	305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	221.000	219
		Vand	89.266	99
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>310.266</u>	<u>318</u>
		Henlæggelser		
17	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	1.381.670	1.309
		Henlagt i året (konto 120)	225.000	200
		÷ Kursregulering	-283.725	0
		÷ Anvendt i året (konto 116.2)	-222.623	-127
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>1.100.322</u>	<u>1.382</u>
18	405	Tab ved fraflytninger m.v.		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	19.100	18
		Henlagt i året	0	1
		÷ Anvendt i året	-9.408	0
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>9.692</u>	<u>19</u>
19	407	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	37.442	78
		Årets overskud (konto 140)	67.401	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-26.100	-41
		2. Ultimo saldo	<u>78.743</u>	<u>37</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
20	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Aconto varmebidrag	236.874	229
		Aconto vandbidrag	119.864	120
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>356.738</u>	<u>349</u>
21	421	Skyldige omkostninger		
		Afsat løn, feriepenge m.v.	4.853	5
		Kreditorer vedr. byggeri/modernisering	0	40
		Diverse driftskreditorer	14.478	7
		El	25.333	10
		Rengøring	4.958	5
		Varme	0	7
		Skyldige omkostninger i alt	<u>49.622</u>	<u>74</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

1. januar 2022 til 31. december 2022

Forretningsfører:

Boligkontoret Danmark

København, den 1. juni 2023

Lars Lehmann
Administrerende direktør

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 17

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 17 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 17

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 17

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 17

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