

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1. januar 2022 til 31. december 2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 906	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 3	Kommune nr. 376
Sakskøbing Boligselskab		Guldborgsund Kommune
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 ²	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 2022 til 31. december 2022

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

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

BBR-ejendomsnr. 17790

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger)

719,58 kr.

Lejeforhøjelser i årets løb

Omfattede lejemålstyper	Beboelse
Dato	01-01-2022
Forhøjelse i %	1,99
Forhøjelse kr. pr. m ²	14,02
Forhøjelse på årsbasis	29.868

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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	1	1	1
Opsparing	3	4	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 2020 til indeværende regnskabsår. Ved dette regnskabsårs afslutning pr. 31. december 2022 har afdelingen opnået ratingen A.

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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 3

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)	311.876	312	306
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	43.222	41	44
107	2	Vandafgift	152.416	159	154
109	3	Renovation	72.968	72	74
110		Forsikringer	26.765	25	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.996	15	14
		3. Målerpasning m.v.	17.000	19	17
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	109.881	110	114
		3. Arbejdskapital	4.290	4	4
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	447.539	446	450
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	235.681	239	263
115	6	Almindelig vedligeholdelse	15.483	35	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	7	1. Afholdte udgifter	289.348	256	173
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-289.348	0	-173
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	10.252		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-10.252	0	0
119	8	Diverse udgifter	32.869	26	26
119.9		Variable udgifter i alt	284.032	300	321

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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)	470.000	470	490
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0	0	17
124.8		Henlæggelser i alt	470.000	470	507
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.513.447	1.527	1.585
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	65.857		
		2. Renter m.v.	19.756		
		3. Administrationsbidrag	2.398		
			88.011	112	88
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. (konto 303.1)	23.254	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	246.298		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-489		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-237.562		
			8.247	0	0
131	10	Andre renter:			
		1. Renter af gæld til bolig-organisationen	163.119	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	282.631	112	88
139		Udgifter i alt	1.796.078	1.639	1.673
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering (konto 303.1)			
		Udskiftning af køkkener, vinduer og facadedøre	5.334	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	23.001	0	0
			28.334		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.824.412	1.639	1.673

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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	1.599.912	1.600	1.629
202	12	Renter	185.400	0	0
203		Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	39.100	39	45
203.9		Ordinære indtægter	1.824.412	1.639	1.674
209		Indtægter i alt	1.824.412	1.639	1.674

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	13	Ejendommens anskaffelsessum:	5.556.569	5.557
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2022 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.	758.053	852
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.314.623	6.409
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	0	27
		2. Beboerindsud	0	14
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	212.580	205
		4. Fraflytninger, heraf til inkasso 0 kr.	36.973	82
		7. Forudbetalte udgifter	35.016	34
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.287.065	1.211
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.571.634	1.574
310		Aktiver i alt	7.886.257	7.983

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	921.301	926
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	174.902	185
405	17	Tab ved fraflytninger m.v.	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	1.096.202	1.112
407	18	Opsamlet resultat	101.317	117
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.197.520	1.229
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	758.509	828
409		Beboerindskud	182.200	182
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.615.860	4.546
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.556.569	5.557
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	758.053	824
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	64.907	48
417		Langfristet gæld i alt	6.379.530	6.428

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.594	236
421	20	Skyldige omkostninger	63.835	78
422		Mellemregning med fraflyttere	0	1
423	21	Deposita og forudbetalt leje m.v.	6.779	10
426		Kortfristet gæld i alt	309.208	325
430		Passiver i alt	7.886.257	7.983

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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 (beboerbetalning)				
		Prioritering ved nominallån:				
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	69.498	115		98
	101.2	Prioritetsrenter (incl. evt. periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	40.542	46		41
	101.3	Administrationsbidrag	3.360	4		3
			113.400	164		141
	103.1	÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0	-28		-28
			113.400	137		114
	105	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.				
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	66.159	58		64
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	132.317	117		129
	105.9	Nettokapitaludgifter	311.876	312		306
2	107	Vandafgift				
		Vandafgift	152.416	159		154
		Vandafgift i alt	152.416	159		154
3	109	Renovation				
		Renovation	72.968	72		74
		Renovation i alt	72.968	72		74

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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.)	
4	112	Bidrag til boligorganisationen				
		<i>pr. enhed</i>				
		<i>Delt grundbidrag:</i>				
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.906	101.556	102	106
		Grundbidrag pr. afdeling	5.000	5.000	5	5
		<i>Tillægsydelse:</i>				
		Administration af varmeregnskab	133	3.325	3	3
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>109.881</u>	<u>110</u>	<u>114</u>	
5	114	Renholdelse				
		Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)	126.812	131	150	
		Forskydning feriepengetilsvær	4	0	0	
		ATP og andre lovpligtige bidrag	18.720	18	21	
		Refusion vedr. sygdom/kurser	-559	0	0	
		Overført fra vedligeholdelseskonto (konto 115)	-2.700	0	0	
		Andel driftschef	23.793	24	25	
		<i>Anden renholdelse</i>				
		Skadedyrsbekæmpelse	1.200	1	1	
		Fællesdrift	62.700	63	64	
		Affaldskørsel	5.711	2	2	
		Renholdelse i alt	<u>235.681</u>	<u>239</u>	<u>263</u>	

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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.)
6	115	Almindelig vedligeholdelse			
		1. Terræn	0	2	2
		2. Bygning, klimaskærm	0	3	3
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.800	8	7
		4. Bygning, fælles indvendig	495	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	12.187	22	20
		Almindelig vedligeholdelse i alt	15.483	35	32
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Terræn	10.559	2	2
		2. Bygning, klimaskærm	116.894	113	71
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.003	115	75
		5. Bygning, tekniske installationer	30.892	26	26
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	289.348	256	173
8	119	Diverse udgifter			
		Kontingent, Boligselskabernes Landsforening	3.889	4	4
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.736	4	4
		Beboermøder	15.675	6	8
		Kontorholdsudgifter m.v.	1.137	2	2
		PBS gebyr	1.898	2	2
		Beboeraktiviteter	346	8	6
		Juridisk assistance	7.188	0	0
		Andre udgifter	0	1	1
		Diverse udgifter i alt	32.869	26	26

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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 (220,59 kr. pr. m2)	470.000	470	490
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%.	163.119	0	0
		Andre renter i alt	163.119	0	0
11	201	Boligafgifter og leje			
			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. m² 719,58 kr.</i>			
12	202	Renter			
		Kursregulering	185.400	0	0
		Renteindtægter i alt	185.400	0	0

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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	5.556.569	5.557
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>5.556.569</u>	<u>5.557</u>
14	303.1	Forbedringsarbejder		
		Udskiftning af køkkener, vinduer og facadedøre		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	351.044	346
		Forbedringsarbejde i året	<u>0</u>	<u>5</u>
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>351.044</u>	<u>351</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	322.456	249
		Afdrag i året	0	9
		Afskrivning i året	23.254	64
		Afskrevet ifølge overskudsdisponering	<u>5.334</u>	<u>0</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	<u>351.044</u>	<u>322</u>
		Udskiftning af køkkener, vinduer og facadedøre, bogført værdi pr. 31. december 2022	<u>0</u>	<u>29</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
303.1 Forbedringsarbejder, fortsat				
		Renovering af gårdhaver og terrasser		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	521.000	521
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	521.000	521
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	221.648	196
		Afdrag i året	26.271	25
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	247.919	222
		Renovering af gårdhaver og terrasser, bogført værdi pr. 31. december 2022	273.081	299
		Etablering af hegn		
		Forbedringsarbejde i året	150.420	0
		÷ Tilskud/afgang i året	-150.420	0
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	0	0
		Etablering af hegn, bogført værdi pr. 31. december 2022	0	0

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
		303.1 Forbedringsarbejder, fortsat		
		Udskiftning af køkkener		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	964.649	965
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	964.649	965
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	440.091	401
		Afdrag i året	39.586	39
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	479.677	440
		Udskiftning af køkkener, bogført værdi pr. 31. december 2022	484.972	525
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	758.053	852
15		305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	212.580	205
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	212.580	205
		Henlæggelser		
16	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	926.049	901
		Henlagt i året (konto 120)	470.000	430
		÷ Kursregulering	-185.400	0
		÷ Anvendt i året (konto 116.2)	-289.348	-405
		Henlagt pr. 31. december 2022	921.301	926

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
17	405	Tab ved fraflytninger m.v.		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	489	1
		Henlagt i året	0	8
		÷ Anvendt i året	-489	-9
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
18	407	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	117.416	151
		Årets overskud (konto 140)	23.001	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-39.100	-34
		2. Ultimo saldo	<u>101.317</u>	<u>117</u>
19	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Aconto varmebidrag	<u>238.594</u>	<u>236</u>
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>238.594</u>	<u>236</u>
20	421	Skyldige omkostninger		
		Afsat løn, feriepenge m.v.	4.894	5
		Diverse driftskreditorer	51.626	70
		El	<u>7.314</u>	<u>3</u>
		Skyldige omkostninger i alt	<u>63.835</u>	<u>78</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
21	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	6.779	10
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	6.779	10

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

1. januar 2022 til 31. december 2022

Forretningsfører:

Boligkontoret Danmark

København, den 1. juni 2023

Lars Lehmann
Administrerende direktør

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 3

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 3 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 3

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 3

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 3

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