

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

1. januar 2022 til 31. december 2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 906	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 4	Kommune nr. 376
Sakskøbing Boligselskab		Guldborgsund Kommune
v/ Boligkontoret Danmark Guldborgvej 2 4990 Sakskøbing	Egevænget 2 - 24	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		1.200,0	12		
Boligoplysninger i alt		1.200,0	12		

- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	4	540,0	6	1	6,0
	5	660,0	6	1	6,0
Lejemålsoplysninger i alt		1.200,0			12,0

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

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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	12	1.200,0		01.01.1972
Byggeart:				
Boliger i tæt/lavt byggeri	12	1.200,0		

Matr.nr.: 106 B Markjorder

BBR-ejendomsnr. 17845

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger)

Inkl.
individuelle
modernisering

Ekskl.
individuelle
modernisering

712,02 kr.

679,74 kr.

Lejeforhøjelser i årets løb

Omfattede lejemålstyper	Beboelse
Dato	01-01-2022
Forhøjelse i %	0,94
Forhøjelse kr. pr. m ²	6,36
Forhøjelse på årsbasis	7.632

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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	1	1	1
Eventuelt opsamlet underskud	1	3	3
Eventuelle udlejningsproblemer	1	1	1
Vedligeholdelsesstand	3	4	4
Behov for større moderniseringer	4	4	4
Boligorganisationens økonomi	1	1	1
Fraflytningsprocenten	1	1	1
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 4

1. januar 2022 til 31. december 2022

	Skriv ja/nej
<u>Beboerfaciliteter og installationer:</u>	
Beboerhus	Ja
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 4

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)	85.316	85	85
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	37.472	36	38
109	2	Renovation	32.990	33	33
110		Forsikringer	14.146	13	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.810	4	4
		3. Målerpasning m.v.	2.376	2	2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	53.468	53	55
		3. Arbejdskapital	1.980	2	2
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	148.242	143	151
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	132.114	115	127
115	5	Almindelig vedligeholdelse	17.350	29	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	6	1. Afholdte udgifter	204.607	70	93
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-204.607	0	-93
118		Særlige aktiviteter:			
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.637	4	4
119	8	Diverse udgifter	10.537	21	21
119.9		Variable udgifter i alt	163.638	168	181

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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)	350.000	350	330
124.8		Henlæggelser i alt	350.000	350	330
124.9		Samlede ordinære udgifter	747.196	747	747
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: 1. Afdrag (konto 303.1)	0	92	0
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	121.324	20	116
131	10	Andre renter: 1. Renter af gæld til bolig-organisationen	159.078	0	0
133		Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	9
137		Ekstraordinære udgifter i alt	280.402	111	125
139		Udgifter i alt	1.027.598	858	872
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	7.629	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.035.228	858	872

Penneo dokumentnøgle: NXOF8-C0FY5-5TLLU-W2B10-ANPVE-46N17

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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	815.688	816	834
		- Individuelle moderniseringer	38.733	43	37
202	12	Renter	180.807	0	0
203.9		Ordinære indtægter	1.035.228	858	872
209		Indtægter i alt	1.035.228	858	872

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	13	Ejendommens anskaffelsessum:	1.980.945	1.981
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2022 kr. 5.250.000		
		2. heraf grundværdi kr. 1.246.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	473.405	473
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	2.454.351	2.454
303		Forbedringsarbejder :		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	585.141	706
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån	144.000	144
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.183.492	3.305
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme 4.392		0
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 108.045	112.437	113
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.034.789	930
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.147.226	1.043
310		Aktiver i alt	4.330.718	4.348

Perneo dokumentnøgle: NXOF8-C0FY5-5TLLU-W2B10-ANPVE-46N17

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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	1.250.447	1.286
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	98.397	98
405	17	Tab ved fraflytninger m.v.	11.432	11
406.9		Henlæggelser i alt	1.360.277	1.396
407	18	Opsamlet resultat	-19.703	-27
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.340.573	1.368
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	127.200	127
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.327.151	2.327
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.454.351	2.454
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	257.614	258
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	13.534	14
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	144.000	144
417		Langfristet gæld i alt	2.869.499	2.869

Penneo dokumentnøgle: NXOF8-C0FY5-5TLLU-W2B10-ANPVE-46N17

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	105.048	106
421	20	Skyldige omkostninger	15.598	3
426		Kortfristet gæld i alt	120.646	110
430		Passiver i alt	4.330.718	4.348

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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:			
	105	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.069	1	1
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	2.138	2	2
	105.9	Nettokapitaludgifter	<u>3.207</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
		Prioritering ved indeksslån:			
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	27.370	27	27
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	54.739	55	55
	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>82.109</u>	<u>82</u>	<u>82</u>
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>85.316</u>	<u>85</u>	<u>85</u>
2	109	Renovation			
		Renovation	32.990	33	33
		Renovation i alt	<u>32.990</u>	<u>33</u>	<u>33</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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	46.872	47	49
		Grundbidrag pr. afdeling	5.000	5.000	5	5
		<i>Tillægsydelse:</i>				
		Administration af vandregnskab	133	1.596	2	2
		Bidrag til boligorganisationen i alt		<u>53.468</u>	<u>53</u>	<u>55</u>
4	114	Renholdelse				
		Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)	81.376	64	73	
		Forskydning feriepengetilsvær	3	0	0	
		ATP og andre lovpligtige bidrag	9.110	9	11	
		Refusion vedr. sygdom/kurser	-272	0	0	
		Andel driftschef	10.981	11	11	
		<i>Anden renholdelse</i>				
		Skadedyrsbekæmpelse	2.015	2	2	
		Fællesdrift	28.900	29	30	
		Renholdelse i alt		<u>132.114</u>	<u>115</u>	<u>127</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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.)		
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
		1. Terræn	0	5	5
		2. Bygning, klimaskærm	0	1	2
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.508	11	11
		5. Bygning, tekniske installationer	8.842	12	12
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>17.350</u>	<u>29</u>	<u>30</u>
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Terræn	139.893	8	8
		2. Bygning, klimaskærm	16.623	26	37
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.632	32	32
		5. Bygning, tekniske installationer	2.460	3	15
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>204.607</u>	<u>70</u>	<u>93</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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.)	
7	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)				
		Vand	597	1	1	
		El	596	1	1	
		Varme	1.445	2	2	
		Vedligeholdelse	39	0	0	
		Rengøringsartikler	111	0	0	
		Indkøb af service	0	1	1	
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	849	0	0	
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>3.637</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	
		Underskud på møde-/selskabslokalers drift	<u>3.637</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	
8	119	Diverse udgifter				
		Kontingent, Boligselskabernes Landsforening	1.795	2	2	
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000	4	4	
		Beboermøder	2.226	5	5	
		Kurser, konferencer m.v.	0	5	5	
		Kontorholdsudgifter m.v.	1.276	2	2	
		PBS gebyr	876	1	1	
		Beboeraktiviteter	365	0	0	
		Andre udgifter	0	2	2	
		Diverse udgifter i alt	<u>10.537</u>	<u>21</u>	<u>21</u>	

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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 (291,67 kr. pr. m2)	350.000	350	330
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%.	159.078	0	0
		Andre renter i alt	159.078	0	0
11	201	Boligafgifter og leje			
			Antal rum	Antal lejemål	Brutto areal ialt
			4	6	540,00
			5	6	660,00
				12	1.200,00
		<i>Beboelse, lejen udgør pr. m² 712,02 kr.</i>			
12	202	Renter			
		Kursregulering	180.807	0	0
		Renteindtægter i alt	180.807	0	0

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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	1.980.945	1.981
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>1.980.945</u>	<u>1.981</u>
14	303.1	Forbedringsarbejder		
		Nye facadedøre		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	278.152	278
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>278.152</u>	<u>278</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	197.361	169
		Afskrivning i året	<u>28.000</u>	<u>28</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	<u>225.361</u>	<u>197</u>
		Nye facadedøre, bogført værdi pr. 31. december 2022	<u>52.791</u>	<u>81</u>

Underfinansiering på kr. 52.791 vil blive afviklet via kommende års budgetter.

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
303.1 Forbedringsarbejder, fortsat				
		Udskiftning af tage/døre m.m.		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	1.859.231	1.850
		Forbedringsarbejde i året	0	9
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	1.859.231	1.859
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	1.444.407	1.379
		Afdrag i året	0	13
		Afskrivning i året	40.748	53
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	1.485.155	1.444
		Udskiftning af tage/døre m.m., bogført værdi pr. 31. december 2022	374.076	415

Underfinansiering på kr. 116.462 vil blive afviklet via kommende års budgetter.

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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	796.703	788
		Forbedringsarbejde i året	0	8
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	796.703	797
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	585.851	548
		Afdrag i året	0	20
		Afskrivning i året	52.576	17
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	638.428	586
		Din Bolig Dit Valg, bogført værdi pr. 31. december 2022	158.275	211
		Underfinansiering på kr. 158.275 vil blive afviklet via kommende års indbetalinger fra lejere.		
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	585.141	706
15	305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	108.045	113
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	108.045	113

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
		Henlæggelser		
16	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	1.285.861	1.008
		Henlagt i året (konto 120)	350.000	325
		÷ Kursregulering	-180.807	0
		÷ Anvendt i året (konto 116.2)	-204.607	-47
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>1.250.447</u>	<u>1.286</u>
17	405	Tab ved fraflytninger m.v.		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	<u>11.432</u>	<u>11</u>
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>11.432</u>	<u>11</u>
18	407	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	-27.333	9
		Årets underskud (konto 210)	0	-27
		Årets overskud (konto 140)	7.629	0
		Overført til drift (konto 203.6)	<u>0</u>	<u>-9</u>
		2. Ultimo saldo	<u>-19.703</u>	<u>-27</u>
19	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Aconto vandbidrag	<u>105.048</u>	<u>106</u>
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>105.048</u>	<u>106</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
20	421	Skyldige omkostninger		
		Afsat løn, feriepenge m.v.	2.381	2
		Diverse driftskreditorer	11.130	0
		El	2.087	1
		Skyldige omkostninger i alt	<u>15.598</u>	<u>3</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

1. januar 2022 til 31. december 2022

Forretningsfører:

Boligkontoret Danmark

København, den 1. juni 2023

Lars Lehmann
Administrerende direktør

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 4

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 4 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 4

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 4

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 4

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 registeret, 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: NXOF8-C0FV5-5TLLU-W2B10-ANPVE-46N17

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: NXOF8-C0FY5-5TLLU-W2B10-ANPVE-46N17

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>