

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

1. januar 2022 til 31. december 2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 906	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 5	Kommune nr. 376
Sakskøbing Boligselskab		Guldborgsund Kommune
v/ Boligkontoret Danmark Guldborgvej 2 4990 Sakskøbing	Apotekervænget 4 - 48	Parkvej 37 4800 Nykøbing Falster
Telefon: 73 75 76 30 Mail: sakskoebing@boligkontoret.dk CVR-nr.: 19 73 97 16		Telefon: 54 73 10 00 Mail: kommunen@guldbo rgsund.dk

Lejemål		Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		9.435,8	132		
Boligoplysninger i alt		9.435,8	132		

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

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

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

1. januar 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	132	9.435,8		01.01.1979
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	132	9.435,8		

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

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

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger)

824,24 kr.

Lejeforhøjelser i årets løb

Omfattede lejemålstyper	Beboelse
Dato	01-01-2022
Forhøjelse i %	1,97
Forhøjelse kr. pr. m ²	15,93
Forhøjelse på årsbasis	150.336

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	4	4	3
Eventuelt opsamlet underskud	2	3	4
Eventuelle udlejningsproblemer	1	1	1
Vedligeholdelsesstand	4	4	4
Behov for større moderniseringer	4	4	4
Boligorganisationens økonomi	1	1	1
Fraflytningsprocenten	3	4	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 5

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	Ja
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 5

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)	3.018.509	3.015	3.019
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	277.222	266	283
107	2	Vandafgift	393.500	381	416
109	3	Renovation	285.216	286	288
110		Forsikringer	131.319	123	144
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	219.005	106	97
		3. Målerpasning m.v.	56.870	55	56
112		Bidrag til boligorganisationen	275.876		
	4	1. Administrationsbidrag	538.148	538	560
		3. Arbejdskapital	21.780	22	22
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.923.061	1.777	1.865

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	5	Renholdelse	1.144.277	1.084	1.154
115	6	Almindelig vedligeholdelse	42.679	108	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	7	1. Afholdte udgifter	509.005	794	2.043
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-509.005	-794	-2.043
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.662		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-32.662	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	178.639	184	187
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	48.475	70	75
119	10	Diverse udgifter	91.285	99	102
119.9		Variable udgifter i alt	1.505.356	1.546	1.627
		Henlæggelser			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.600.000	1.600	1.500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0	0	88
124.8		Henlæggelser i alt	1.600.000	1.600	1.588
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.046.926	7.937	8.099

Penneo dokumentnøgle: Q5317-7GVEU-XELQP-KETAF-7W1KM-OZUDS

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.176	3	1
129		1. Tab ved lejeledighed m.v. 6.615 2. Dækket af dispositionsfonden m.v. -6.615	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger 141.560 2. Dækket af tidligere henlæggelser -2.445 3. Dækket af dispositionsfonden -97.208	41.907	0	0
131	12	Andre renter: 1. Renter af gæld til boligorganisationen	36.411	0	0
133		Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	54
137		Ekstraordinære udgifter i alt	80.493	3	55
139		Udgifter i alt	8.127.419	7.940	8.155

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	13	Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.777.368	7.776	7.994
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.421	4	1
202	14	Renter	96.177	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	8	2. Drift af fællesvaskeri	147.735	130	140
	9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.970	22	20
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	8	0
203.9		Ordinære indtægter	8.055.671	7.940	8.155
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	285	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	285	0	0
209		Indtægter i alt	8.055.956	7.940	8.155
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	71.463	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	8.127.419	7.940	8.155

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	16	Ejendommens anskaffelsessum:	52.688.895	52.689
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2022 kr. 50.000.000		
		2. heraf grundværdi kr. 8.792.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.416.291	10.416
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	63.105.186	63.105
303		Forbedringsarbejder :		
	17	2. Bygningsrenovering m.v. 11.685.448		5.324
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål 28.232	11.713.680	45
304.9		Anlægsaktiver i alt	74.818.866	68.474
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme 18.789		22
		2. Beboerindskud 127.700		24
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 963.620		956
		4. Fraflytninger, heraf til inkasso 0 kr. 173.438		164
	20	6. Andre debitorer 11.650		14
		7. Forudbetalte udgifter 105.312	1.400.509	108
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.400.509	1.288
310		Aktiver i alt	76.219.375	69.762

Penneo dokumentnøgle: Q5317-7GVEU-XELQP-KETAF-7W1KM-OZUDS

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.759.015	2.668
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.410.142	1.443
405	22	Tab ved fraflytninger m.v.	0	2
406.9		Henlæggelser i alt	5.169.157	4.113
407	23	Opsamlet resultat	-238.475	-167
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.930.681	3.946
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		9. Landsbyggefonden	10.129.286	10.129
409		Beboerindskud	1.085.400	1.085
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.890.500	51.890
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	63.105.186	63.105
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	410.514	422
417		Langfristet gæld i alt	63.515.700	63.528

Penneo dokumentnøgle: Q5317-7GVEU-XELQP-KETAF-7W1KM-OZUDS

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	5.364.606	673
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.059.811	1.135
421	25	Skyldige omkostninger	1.295.830	445
422		Mellemregning med fraflyttere	15.653	13
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	37.094	22
426		Kortfristet gæld i alt	7.772.994	2.288
430		Passiver i alt	76.219.375	69.762

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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)	0	321	-120
	101.2	Prioritetsrenter (incl. evt. periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	0	-1	0
	101.3	Administrationsbidrag	0	11	0
	101.4	Overskydende beboerbetalning til staten	0	191	120
	105	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	605.328	430	605
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	1.210.656	860	1.211
	105.9	Nettokapitaludgifter	<u>1.815.984</u>	<u>1.812</u>	<u>1.816</u>
		Prioritering ved indeksslån:			
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	400.842	401	401
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	801.683	802	802
	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>1.202.525</u>	<u>1.203</u>	<u>1.203</u>
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.018.509</u>	<u>3.015</u>	<u>3.019</u>
2	107	Vandafgift			
		Vandafgift	<u>393.500</u>	<u>381</u>	<u>416</u>
		Vandafgift i alt	<u>393.500</u>	<u>381</u>	<u>416</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	109	Renovation				
		Renovation	285.216	286	288	
		Renovation i alt	<u>285.216</u>	<u>286</u>	<u>288</u>	
4	112	Bidrag til boligorganisationen				
			<i>pr. enhed</i>			
		<i>Delt grundbidrag:</i>				
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.906	515.592	516	537
		Grundbidrag pr. afdeling	5.000	5.000	5	5
		<i>Tillægsydelse:</i>				
		Administration af varmeregnskab	133	17.556	17	18
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>538.148</u>	<u>538</u>	<u>560</u>	

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	114	Renholdelse				
		Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)	491.152	418	477	
		Forskydning feriepengetilsvar	-109	11	0	
		ATP og andre lovpligtige bidrag	59.354	57	68	
		Refusion vedr. sygdom/kurser	-1.773	0	0	
		Overført fra vedligeholdelseskonto (konto 115)	-5.425	0	0	
		Andel driftschef	120.795	94	96	
		<i>Anden renholdelse</i>				
		Ekstern ejendomservice m.m.	154.385	180	175	
		Skadedyrsbekæmpelse	6.000	5	10	
		Fællesdrift	319.900	320	328	
		Renholdelse i alt	<u>1.144.277</u>	<u>1.084</u>	<u>1.154</u>	
6	115	Almindelig vedligeholdelse				
		1. Terræn	3.438	9	9	
		2. Bygning, klimaskærm	0	27	27	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.000	14	14	
		4. Bygning, fælles indvendig	0	5	5	
		5. Bygning, tekniske installationer	29.290	41	41	
		6. Materiel	4.952	14	14	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>42.679</u>	<u>108</u>	<u>110</u>	

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Terræn	139.023	206	223
		2. Bygning, klimaskærm	15.945	65	63
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	266.090	448	448
		4. Bygning, fælles indvendig	5.507	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	82.442	74	1.274
		6. Materiel	0	0	35
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>509.005</u>	<u>794</u>	<u>2.043</u>
8	118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)			
		Vand	44.300	44	45
		El	45.400	45	46
		Varme	0	0	6
		Vedligeholdelse	11.937	8	5
		Rengøring	60.408	70	70
		Telefon	4.470	4	5
		Omkodning af vaskekort	0	1	1
		Administration kortvaskeri	9.504	10	10
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	2.620	3	0
		Drift af fællesvaskeri i alt	<u>178.639</u>	<u>184</u>	<u>187</u>
	203.2	Drift af fællesvaskeri (indtægter)			
		Salg af vaskekort	<u>147.735</u>	130	140
		Drift af fællesvaskeri i alt	<u>147.735</u>	<u>130</u>	<u>140</u>
		Underskud på fællesvaskeriets drift	<u>30.904</u>	<u>54</u>	<u>47</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)		
9	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)			
		Varme	20.218	20	25
		Vedligeholdelse	1.739	6	8
		Rengøringsartikler	0	1	1
		Indkøb af service	1.023	5	1
		Rengøring	22.875	27	35
		Vinduespolering	0	5	5
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	2.620	6	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>48.475</u>	<u>70</u>	<u>75</u>
	203.4	Drift af møde- og selskabslokaler (indtægter)			
		Lokaleleje	<u>31.970</u>	22	20
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>31.970</u>	22	20
		Underskud på møde-/selskabslokalers drift	<u>16.505</u>	48	55

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)
10	119	Diverse udgifter			
		Kontingent, Boligselskabernes Landsforening	19.743	18	20
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.000	12	12
		Beboermøder	16.733	20	20
		Kurser, konferencer m.v.	0	15	15
		Telefon afdelingsbestyrelsen m.fl.	3.228	3	4
		Edb-udgifter afdelingsbestyrelse m.fl.	0	3	3
		Kontorholdsudgifter m.v.	6.689	3	3
		PBS gebyr	9.636	10	10
		Beboeraktiviteter	10.000	10	10
		Juridisk assistance	7.891	0	0
		Andre udgifter	5.365	5	5
		Diverse udgifter i alt	<u>91.285</u>	<u>99</u>	<u>102</u>
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
		Henlæggelser (169,57 kr. pr. m2)	<u>1.600.000</u>	<u>1.600</u>	<u>1.500</u>
12	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>36.411</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Andre renter i alt	<u>36.411</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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.)
13	201	Boligafgifter og leje			
			Antal rum	Antal lejemål	Brutto areal ialt
			2	66	4.326,54
			3	66	5.109,30
				132	9.435,84
		<i>Beboelse, lejen udgør pr. m²</i>		<i>824,24 kr.</i>	
14	202	Renter			
		Kursregulering	19	0	0
		Andre renter	96.158	0	0
		Renteindtægter i alt	96.177	0	0
15	206	Korrektion vedr. tidligere år			
		Salg af P-skilt	285	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	285	0	0

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
16	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	52.688.895	52.689
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>52.688.895</u>	<u>52.689</u>
17	303.2	Bygningsrenovering m.v.		
		Helhedsplan, uafsluttet		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2022	5.324.322	3.465
		Forbedringsarbejde i året	6.361.126	1.859
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	<u>11.685.448</u>	<u>5.324</u>
		Helhedsplan, uafsluttet, bogført værdi pr. 31. december 2022	<u>11.685.448</u>	<u>5.324</u>
		Underfinansiering på kr. 11.685.448 vil blive finansieret ved afslutning af byggesagen.		
		Bygningskaderenovering, bogført værdi pr. 31. december 2022	<u>11.685.448</u>	<u>5.324</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
18	303.3	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Godtgørelse pr. 1. januar 2022	58.799	59
		÷ Tilskud/afgang i året	-14.503	0
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2022	44.296	59
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2022	13.889	10
		Afskrivning i året	2.176	4
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2022	16.065	14
		Godtgørelse, bogført værdi pr. 31. december 2022	28.232	45
19	305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	963.620	956
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	963.620	956
20	305.6	Andre debitorer		
		Tilgodehavende vedr. vaskeriet	11.650	14
		Andre debitorer i alt	11.650	14

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
		Henlæggelser		
21	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	2.668.039	2.061
		Henlagt i året (konto 120)	1.600.000	1.500
		÷ Kursregulering	-19	0
		÷ Anvendt i året (konto 116.2)	-509.005	-893
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>3.759.015</u>	<u>2.668</u>
22	405	Tab ved fraflytninger m.v.		
		Henlagt pr. 1. januar 2022	2.445	2
		Henlagt i året	0	45
		÷ Anvendt i året	-2.445	-44
		Henlagt pr. 31. december 2022	<u>0</u>	<u>2</u>
23	407	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	-167.012	-2
		Årets underskud (konto 210)	-71.463	-165
		2. Ultimo saldo	<u>-238.475</u>	<u>-167</u>
24	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Aconto varmebidrag	<u>1.059.811</u>	<u>1.135</u>
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>1.059.811</u>	<u>1.135</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

Balance pr. 31. december 2022

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
25	421	Skyldige omkostninger		
		Afsat løn, feriepenge m.v.	15.580	16
		Kreditorer vedr. byggeri/modernisering	1.085.957	355
		Diverse driftskreditorer	77.340	19
		Vinduespolering	13.585	14
		EI	91.367	38
		Rengøring	0	3
		Rådighedsbeløb	12.000	0
		Skyldige omkostninger i alt	<u>1.295.830</u>	<u>445</u>
26	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	<u>37.094</u>	<u>22</u>
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	<u>37.094</u>	<u>22</u>

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

1. januar 2022 til 31. december 2022

Forretningsfører:

Boligkontoret Danmark

København, den 1. juni 2023

Lars Lehmann
Administrerende direktør

Sakskøbing Boligselskab

Regnskab for afdeling 5

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 5 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 5

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 5

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 5

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: Q5317-7GVEU-XELQP-KETAF-7W1KM-0ZUDS

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 tidsstempelt 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: Q5317-7GVEU-XELQP-KETAF-7W1KM-OZUDS

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>