

Namminersorlutik Oqartussat

Boligafdeling 36165

Nuuk

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode 1. januar til 31 december 2019

| INDHOLDSFORTEGNELSE | SIDE |
|--|-------------|
| <u>AFDELINGSOPLYSNINGER</u> | <u>3</u> |
| <u>REGNSKABSPÅTEGNING</u> | <u>3</u> |
| <u>DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING</u> | <u>4</u> |
| <u>BERETNING FOR ÅRET 2019</u> | <u>5</u> |
| <u>ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS</u> | <u>7</u> |
| <u>RESULTATOPGØRELSE FOR 2019</u> | <u>9</u> |
| <u>BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019</u> | <u>11</u> |
| <u>NOTER</u> | <u>12</u> |
| <u>SAMMENDRAG</u> | <u>16</u> |

Afdelingsdata:

By Nuuk
 Bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat
 Administrator INI A/S
 Afdelingsnummer 36165
 Ibrugtagningsår ?-1992
 Boligtype Flerfamiliehuse

Afdelingsadresse:

Lyngby - Tårbækvej, S. Kleinschmidtsvej

| | <u>01-01-2019</u> | <u>31-12-2019</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Boligareal | 34.729 | 34.729 |
| Antal lejemål | 532 | 532 |
| Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemål | 4.800 | 4.800 |

Forsikring

Udgifter til bygningsforsikring kr. pr. gennemsnitlige m² 35

Revision

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Afdelingsbestyrelsen er sammensat som følger:

| | |
|--------------|---------------------|
| Formand | Tonnie Christensen |
| Næstformand | Jens Kreutzmann |
| Kassér | Augustine Fleischer |
| Kasser nr. 2 | Inge Rosing |
| Sekretær | Tina Karlsen |

REGNSKABSPÅTEGNING

I henhold til LTF om leje § 26, udarbejder udlejer (ved administrator) hvert år en årsrapport, der reviewes og forelægges boligafdelingsbestyrelsen til udtalelse, inden det endeligt godkendes af udlejer (ved bygningsejer).

I stk 4 anføres at årsrapporten fremsendes til afdelingsbestyrelsen til orientering, når det er endeligt godkendt af udlejer (ved bygningsejer).

Årsrapporten indstilles hermed til bygningsejerens godkendelse.

Administrator
 INI A/S

Henrik Rafn
 Adm. direktør

Nuuk den 18. juni 2020

Den uafhængige revisors erklæring

Til bygningssejer i Afdeling 36-165

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 36-165 for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Administrators ansvar for årsrapporten

Administrator har ansvaret for udarbejdelsen af en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse. Administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde en årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge grønlandsk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsrapporten som helhed ikke i alle henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsrapporten.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at mene, at årsrapporten ikke giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af boligafdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 i overensstemmelse med Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23 april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse.

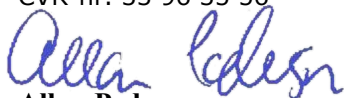
Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Boligafdelingen har medtaget godkendte budgettal som sammenligningstal i overensstemmelse med krav til regnskabsafklæggelse for hjemmestyrets og kommuners udlejningsejendomme i Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse. Budgetterne har ikke været underlagt review.

Nuuk, den 18.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56



Allan Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14952

BERETNING FOR BOLIGAFDELING 36-165 ÅR 2019, NUUK.

Afdelingsdata:

Afdelingen består af 532 lejemål, svarende til 34.729 m², hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Resultat:

Boligafdelingen kommer ud med et resultat på kr. 0.

Der er henlagt til normalstandsættelse ved fraflytning, til tab ved fraflytning og lejeledighed samt til andre henlæggelser iht. budgettet. For at undgå driftsunderskud, har det været nødvendigt at reducere henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i forhold til budgettet for 2019.

Der er meromkostninger til almindelig vedligeholdelse samt øget henlæggelse til tab på huslejerestancer, der ikke opvejes af færre uforudsete udgiftsstigninger.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt kr. 7,0 mio. Heraf er der indregnet t.kr. 193 vedrørende arbejder, som ikke er faktureret ved årets slutning. Derudover er der tomgangsudgifter for i alt kr. 2,0 mio., hvoraf kr. 2,0 mio. er dækket af henlagte midler. Tomgangsudgifterne i 2018 var på kr. 1,3 mio.

Det årlige administrationsbidrag er på kr. 4.800 pr. lejemål. (2018: kr. 4.800)

INI har i 2019 faktureret boligafdelingerne vedr. ejendomsservice efter fastprisaftale.

Lejeindtægten pr. m² ligger i år 2019 gennemsnitlig på kr. 647 pr. m² mod kr. 648 pr. m² i året før.

Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 2019 på kr. 8,5 mio. Værdipapirerne udgør 29,2 mio. kr. Bankbeholdningen er på t. kr. 574. Nettoformuen udgør 31,1 mio. kr.

Pga. stigning i huslejerestancerne har det været nødvendigt at øge hensættelsen til huslejerestance med i alt t.kr. 774 i 2019.

Boligafdelingens overskudslikviditet er placeret i børsnoterede investeringsforeninger med lav risiko, for på den måde at opnå størst mulig økonomisk sikkerhed og bedst mulig forrentning af opsparede henlæggelsesmidler. Porteføljen er sammensat af investeringsforeninger med underliggende investering i fortrinsvis danske stats- og realkreditobligationer. Investeringsforeningerne kan i mindre grad gøre brug af virksomhedsobligationer, samt udenlandske stats- og realkreditobligationer. Investering igennem investeringsforeninger sikrer en bedre risikospredning end boligafdelingen ville kunne opnå gennem direkte investering i de underliggende værdipapirer. For 2019 har investeringen samlet set betydet et negativt afkast på t.kr. 23.

I forbindelse med oprettelse af den individuelle kapitalforvaltning, er henlæggelser til reovering af boligafdelingens varmecentraler overført fra varmeregnskaberne til boligafdelingen og medregnet til boligafdelingens placerbare likviditet. Boligafdelingens behov for at placere eller frigøre likviditet vil løbende blive vurderet.

I forbindelse med arbejdet med de langsigtede 10-årige vedligeholdelsesbudgetter, kan det som tidligere år konstateres, at der er et ikke uvæsentligt vedligeholdelseefterslæb. Selvstyret har imidlertid igangsat en tilstandsregistrering af hele afdelingens bygningsmasse, som skal danne grundlag for en sektorplan for Selvstyrets bygninger i byen. En del af anbefalingerne i sektorplanerne vil blive finansieret over finansloven, hvilket gør det vanskeligt at opgøre det egentlige vedligeholdelseefterslæb i kr. for afdelingen. Vi afventer en dialog med Selvstyret om boligafdelingernes andel af sektorplanernes anbefalinger.

Begivenheder efter 31.12.2019:

Resultatet for næste år forventes at ende på budgetteret niveau.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som kan påvirke bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med gældende lejeforordning af 12. maj 2005, Hjemmestyrets Bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 samt god regnskabsskik.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Sammenligningstal tilpasses ikke i forbindelse med til- og afgang af lejemål.

Indtægter

Indtægter består hovedsagelig af husleje. Indtægtsføring sker i den periode, som indtægten vedrører.

Udgifter

Udgifter opdeles i offentlige og andre faste udgifter, variable udgifter, henlæggelser og ekstraordinære udgifter.

Kapitalafkast

Kapitalafkast til bygningsejer opkræves i henhold til lovgivning om legeberegning via huslejen.

Administration

Administrator opkræver et bidrag for at varetage huslejeopkrævning, bogføring, regnskabsafklæggelse, vedligeholdelse og øvrige administrative forhold.

Forsikringer

Bygningsejer tegner bygningsbrandforsikring på ejendommen. Lejerne skal selv tegne forsikring for at sikre deres indbo.

El og vand

Vandafgift omfatter vand til de enkelte lejemål. Afdelingens energiforbrug vedrører fælles- og udenoms arealer samt vandledningsforsyning.

Fremmede tjeneste- og ejendomsfunktionærydelser

Vedligeholdelse og renholdelse af udenoms- og fællesarealer foretages af ejendomsfunktionærer.

Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse omfatter løbende reparation og vedligeholdelse samt udbedringsarbejder, som ikke er planlagt.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse

Bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand registreres årligt. På grundlag heraf udarbejdes en vedligeholdelsesplan, som omfatter forventet vedligeholdelse og fornyelse i de kommende 10 år.

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse sker ifølge vedligeholdelsesplanen. Løbende forbrug herpå udgiftsføres i takt med, at ydelserne rekvireres.

Genhusning

Udgifter til husleje, el, vand og varme til genhusning og opbevaring af bohaver fordeles mellem boligafdelingerne i den pågældende by baseret på antal m².

Korrektion vedrørende tidligere år

Korrektioner omfatter indtægter og udgifter vedrørende foregående regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (Fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indeholder mellemværender med lejere, herunder huslejerestancer, og tilgodehavende deposita, hvor der er indgået afdragsaftale med lejer.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender baseret på erfaringsmæssige tab. Hensættelsen er modregnet i tilgodehavender.

Værdipapir

Boligafdelingens overskudslikviditet er placeret i børsnoterede investeringsforeninger med lav risiko, for på den måde at opnå størst mulig økonomisk sikkerhed og bedst mulig forrentning af opsparede henlæggelsesmidler. Værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af børsens senest noterede lukkekurs på balancedagen.

Andre henlæggelser

Andre henlæggelser omfatter henlæggelser til tab ved lejeledighed og tab i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning. Henlæggelser sker på grundlag af erfaringsmæssige tab.

Henlæggelser til varmeafdelingen udgøres af henlagte midler til reovering af varmecentraler, som er opsparet i varmeregnskaberne.

Resultatdisponering

Udlejer disponerer årets resultat. Overskud anvendes først til dækning af underskud fra tidligere år. Overskud ud over midler anvendt til dækning af underskud, overføres til henlæggelser.

Underskud afvikles over maksimalt 5 år.

Resultatopgørelse

| Kontonr. | Note | Specifikation | Regnskab kr. 2019 | Regnskab (1.000 kr.) 2018 | Budget (1.000 kr.) 2019 | Budget (1.000 kr.) 2020 |
|----------|------|---|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | Udgifter | | | | |
| | | Ordinære udgifter | | | | |
| | | Offentlige og andre faste udgifter | | | | |
| 101 | | Kapitalafkast | 4.032.906 | 4.071 | 4.224 | 4.067 |
| 109 | 1 | Renovation | 1.818.052 | 2.018 | 1.674 | 1.938 |
| 110 | | Forsikringer | 1.217.070 | 1.165 | 1.154 | 1.200 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug | 690.510 | 783 | 647 | 807 |
| 112 | | Administration | 2.620.669 | 2.567 | 2.554 | 2.571 |
| | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 10.379.207 | 10.603 | 10.253 | 10.583 |
| | | Variable udgifter | | | | |
| 114 | | Ejendomsfunktionærudgifter | 765.550 | 1.120 | 766 | 766 |
| 114 | 2 | Fremmede tjenesteydelser | 792.791 | 709 | 869 | 905 |
| 115 | 3 | Almindelig vedligeholdelse | 3.891.030 | 2.408 | 2.517 | 2.952 |
| 116 | 4 | Planlagt vedligeholdelse | 2.738.972 | 3.489 | 7.903 | 12.764 |
| 116 | 4 | - Heraf dækkes ved henlæggelser | -2.738.972 | -3.489 | -7.903 | -12.764 |
| 117 | | Normalistandsættelse ved fraflytning | 341.661 | 407 | 554 | 400 |
| 117 | | - Heraf dækkes ved henlæggelser | -341.661 | -407 | -554 | -400 |
| 118 | | Særlige aktiviteter i alt | 38.005 | 35 | 34 | 35 |
| 119 | 5 | Diverse udgifter | 389.536 | 414 | 1.226 | 893 |
| | | Variable udgifter i alt | 5.876.912 | 4.687 | 5.411 | 5.550 |
| | | Henlæggelser | | | | |
| 120 | | Plan./periodisk vedl./fornyelse | 2.287.965 | 3.304 | 3.521 | 3.473 |
| 120 | | Henlagt til Tilskudssager PPV | 11.930 | 70 | 0 | 0 |
| 121 | | Normalistandsættelse ved fraflytning | 1.000.000 | 1.319 | 1.000 | 465 |
| 123 | | Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed | 1.600.000 | 1.632 | 1.600 | 1.600 |
| 124 | | Henlæggelser til andre formål | 583.037 | 583 | 583 | 583 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 5.482.932 | 6.907 | 6.704 | 6.121 |
| | | Samlede ordinære udgifter | 21.739.051 | 22.198 | 22.367 | 22.254 |

Resultatopgørelse

| Kontonr. | Note | Specifikation | Regnskab kr. 2019 | Regnskab (1.000 kr.) 2018 | Budget (1.000 kr.) 2019 | Budget (1.000 kr.) 2020 |
|----------|------|---|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | Ekstraordinære udgifter | | | | |
| 129 | 6 | Tab ved lejeledighed | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 158.818 | 176 | 152 | 271 |
| | | 2. Heraf dækker henlæggelser | -158.818 | 0 | 0 | 0 |
| 131 | | Finansielle udgifter | 170.957 | 13 | 0 | 0 |
| 133 | | Hensat til tab på debitorer | 774.000 | 32 | 139 | 36 |
| 134 | | Korrektion vedr. tidligere år | 12.143 | 2 | 0 | 0 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 957.100 | 222 | 290 | 307 |
| 139 | | Udgifter i alt | 22.696.151 | 22.420 | 22.658 | 22.561 |
| 140 | | Årets resultat overført | 0 | 232 | 0 | 0 |
| 220 | | Udgifter og årets resultat i alt | 22.696.151 | 22.652 | 22.658 | 22.561 |
| | | Indtægter | | | | |
| | | Ordinære indtægter | | | | |
| 201 | 7 | Lejeindtægter | 22.470.007 | 22.504 | 22.658 | 22.511 |
| 202 | | Finansielle indtægter | 147.545 | 76 | 0 | 50 |
| 203.9 | 8 | Andre ordinære indtægter | 78.599 | 72 | 0 | 0 |
| | | Ordinære indtægter i alt | 22.696.151 | 22.652 | 22.658 | 22.561 |
| | | Andre indtægter | | | | |
| 208 | | Andre indtægter i alt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 210 | | Indtægter i alt | 22.696.151 | 22.652 | 22.658 | 22.561 |

Balance

| Kontonr. | Note | Specifikation | 2019 | 2018 (1.000 kr.) |
|----------|------|---|-------------------|---------------------|
| | | AKTIVER | | |
| | | Tilgodehavende | | |
| 305 | 9 | Leje inkl. varme | 319.668 | 638 |
| | | Deposita lån | 253.599 | 160 |
| | | Varmeudgift | 8.885.829 | 9.732 |
| | | Vandudgift | 1.111.456 | 1.213 |
| | | Andre tilgodehavender | 1.350.062 | 1.221 |
| | | Øvrige debitorer | 37.321 | 37 |
| | | Fakturerede PPV-Tilskudssager | 81.903 | 70 |
| | | Tilgodehavende i alt | 12.039.838 | 13.070 |
| 306 | | Værdipapirer | 29.219.756 | 29.368 |
| 307 | | Mellemregning med bygningsejer | 8.496.017 | 8.378 |
| 307 | | Bankbeholdning | 574.264 | 427 |
| 309 | | OMSÆTNINGSAKTIVER IALT | 38.290.037 | 38.172 |
| 310 | | Aktiver i alt | 50.329.874 | 51.242 |
| | | PASSIVER | | |
| | | Henlæggelser (afdelingens opsparing) | | |
| 401 | 10 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 20.796.878 | 20.177 |
| 402 | 11 | Normalistandsættelse ved fraflytning | 4.899.015 | 4.241 |
| 405 | 12 | Tab ved lejeledighed og fraflytninger | 2.153.928 | 2.730 |
| 406 | 13 | Andre henlæggelser | 3.295.829 | 3.396 |
| | | Henlæggelser i alt | 31.145.650 | 30.543 |
| 407 | 14 | Akkumulerede resultat | 0 | 0 |
| | | Henlæggelser - netto | 31.145.650 | 30.543 |
| | | Langfristet gæld | | |
| 414 | | Deposita | 3.705.221 | 3.682 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 3.705.221 | 3.682 |
| | | Kortfristet gæld | | |
| 419 | | Aconto varmebidrag | 10.300.165 | 10.886 |
| 419 | | Aconto vandbidrag | 1.135.391 | 1.330 |
| 423 | 15 | Forudbetalt leje | 191.848 | 326 |
| 425 | 16 | Anden gæld | 3.851.600 | 4.475 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 15.479.004 | 17.017 |
| 430 | | Passiver i alt (inkl. årets resultat) | 50.329.874 | 51.242 |

| Noter til resultatopgørelsen | | | Regnskab | Regnskab | Budget | Budget |
|------------------------------|----------|---|-------------------|---------------|---------------|----------------|
| Note | Kontonr. | Specifikation | kr. | (1.000 kr.) | (1.000 kr.) | (1.000 kr.) |
| | | | 2019 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 1 | 109 | RENOVATION | | | | |
| | | Faste renovationsudgifter | 1.466.117 | 1.852 | 1.637 | 1.764 |
| | | Variable renovationsudgifter | 78.864 | 0 | 0 | 0 |
| | | Storskrald | 273.071 | 166 | 37 | 174 |
| | | RENOVATION I ALT | 1.818.052 | 2.018 | 1.674 | 1.938 |
| 2 | 114 | FREMMEDE TJENESTEYDELSER | | | | |
| | | Handyman | 0 | 0 | 0 | 160 |
| | | Snerydning | 487.320 | 480 | 573 | 504 |
| | | Materiel til snerydning | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | | Værktøj | 826 | 4 | 8 | 4 |
| | | Rengøring fællesområde | 247.414 | 167 | 203 | 176 |
| | | Vagtordning | 57.231 | 58 | 84 | 61 |
| | | FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT | 792.791 | 709 | 869 | 905 |
| 3 | 115 | ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE | | | | |
| | | Terræn | 14.268 | 229 | 106 | 119 |
| | | Bygning, klimaskærm | 504.757 | 1.299 | 1.390 | 797 |
| | | Bygning, konstruktion/installation | 771.277 | 0 | 0 | 492 |
| | | Bygning, fælles indvendig | 1.186.364 | 0 | 0 | 472 |
| | | Bygning, tekniske installationer | 1.310.510 | 881 | 1.021 | 1.035 |
| | | Materiel | 103.854 | 0 | 0 | 36 |
| | | ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE I ALT | 3.891.030 | 2.408 | 2.517 | 2.952 |
| 4 | 116 | PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE | | | | |
| | | PPV-INT's honorar | 94.436 | 145 | 423 | 684 |
| | | PPV-Terræn | 708.415 | 0 | 0 | 0 |
| | | PPV-Bygning, klimaskærm | 179.933 | -70 | 0 | 0 |
| | | PPV-konstruktion/installation | 395 | 0 | 0 | 0 |
| | | PPV-fælles indvendig | 603.506 | 85 | 0 | 0 |
| | | PPV-tekniske installationer | 81.677 | 2.395 | 7.480 | 12.080 |
| | | Heraf dækkes ved henlæggelser | 1.668.361 | 2.555 | 7.903 | 12.764 |
| | | | -1.668.361 | -2.555 | -7.903 | -12.764 |
| | | PPV-INT's honorar | 675 | 5 | 0 | 0 |
| | | PPV-Tilskudssager | 11.255 | 83 | 0 | 0 |
| | | Heraf dækket ved tilskud | 11.930 | 88 | 0 | 0 |
| | | | -11.930 | -88 | 0 | 0 |
| | | PPV-INT's honorar | 59.925 | 48 | 0 | 0 |
| | | PPV-Skimmelreovering | 998.756 | 798 | 0 | 0 |
| | | Heraf dækkes ved henlæggelser | 1.058.681 | 846 | 0 | 0 |
| | | | -1.058.681 | -846 | 0 | 0 |
| | | PPV-omkostninger - samlet | 2.738.972 | 3.489 | 7.903 | 12.764 |
| | | Dækket af henlæggelser - samlet | -2.738.972 | -3.489 | -7.903 | -12.764 |
| | | EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER I ALT | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Noter til resultatopgørelsen | | | Regnskab | Regnskab | Budget | Budget |
|------------------------------|----------|--------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Note | Kontonr. | Specifikation | kr. 2019 | (1.000 kr.) 2018 | (1.000 kr.) 2019 | (1.000 kr.) 2020 |
| 5 | 119 | DIVERSE UDGIFTER | | | | |
| | | Beboeraktiviteter | 9.290 | 10 | 2 | 11 |
| | | Omk. i forb. m. udsætt. forr. | 164.137 | 188 | 194 | 197 |
| | | Øvrige udgifter | 1.247 | 0 | 3 | 0 |
| | | Information | 2.449 | 0 | 139 | 0 |
| | | Kvartertløft | 208.376 | 208 | 208 | 208 |
| | | Uforudsete udgiftstigninger | 4.036 | 8 | 680 | 477 |
| | | DIVERSE UDGIFTER I ALT | 389.536 | 414 | 1.226 | 893 |
| 6 | 129 | TAB VED LEJELEDIGHED | | | | |
| | | Lejetab - tomme lejligheder | 1.510.156 | 812 | 934 | 1.136 |
| | | Varmetab - tomme lejligheder | 380.456 | 413 | 383 | 520 |
| | | Lejetab - særlige lejemål | 37.140 | 6 | 0 | 26 |
| | | Vandafgift - tomme lejligheder | 38.506 | 62 | 71 | 38 |
| | | El - tomme lejligheder | 50.601 | 36 | 34 | 32 |
| | | Heraf dækket af henlæggelser | -2.016.860 | -1.329 | -1.422 | -1.752 |
| | | TAB VED LEJELEDIGHED IALT | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 201 | LEJEINDTÆGTER | | | | |
| | | Leje | 14.948.917 | 14.947 | 14.947 | 15.940 |
| | | Kapitalafgift | 4.032.906 | 4.071 | 4.224 | 4.016 |
| | | Administrationsbidrag | 2.554.000 | 2.554 | 2.554 | 2.555 |
| | | Leje - særlige lejemål | 934.184 | 933 | 933 | 0 |
| | | LEJEINDTÆGTER I ALT | 22.470.007 | 22.504 | 22.658 | 22.511 |
| 8 | 203 | ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER | | | | |
| | | Tilskud | 0 | 70 | 0 | 0 |
| | | Tilskud til PPV-sager | 11.930 | 0 | 0 | 0 |
| | | Opkrævningsgebyr | 66.669 | 0 | 0 | 0 |
| | | Diverse | 0 | 2 | 0 | 0 |
| | | ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT | 78.599 | 72 | 0 | 0 |

Noter til balance

| Note | Kontonr. | Specifikation | Regnskab | Regnskab |
|------|----------|---|-------------------|---------------------|
| | | | 2019 | (1.000 kr.) 2018 |
| 9 | 305 | LEJE INCL. VARME | | |
| | | Tilgodehavende hos lejere | 525.242 | 281 |
| | | Tilgodehavende fraflyttere | 3.394.698 | 2.949 |
| | | Hensættelse til tab på lejertilgodehavende | -3.678.000 | -2.904 |
| | | Betalingsaftaler | 86.526 | 69 |
| | | Tilgodehavende forbrugskunder | 73.795 | 223 |
| | | Hensat til tab på forbrugskunder | -177.000 | -177 |
| | | Udlæg beboerfakturaer | 94.406 | 196 |
| | | LEJE INCL. VARME I ALT | 319.668 | 638 |
| | | HENLÆGGELSER | | |
| 10 | 401 | PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE | | |
| | | Henlagt tidligere år | 20.177.275 | 19.196 |
| | | Forbrug af henlæggelser (kto 116) | -1.668.361 | -2.555 |
| | | Henlagt indeværende år (kto 120) | 2.287.965 | 3.304 |
| | | Overført overskud | 0 | 232 |
| | | PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT | 20.796.878 | 20.177 |
| | | Ud fra det nuværende henlæggelsesniveau er der kun midler til igangsætning af de mest nødvendige arbejder. Der er behov for tilpasning af afdelingens økonomi og vedligeholdelsesplaner til bygningssejers langsigtede planer for boligafdelingen. Da vi ikke for nuværende kender bygningssejers langsigtede planer for afdelingen, men kan konstatere, at såvel huslejeregulering samt tilskud til afdelingen, svinger fra år til år, er det ikke muligt at opføre det reelle vedligeholdelsesefterslæb i kr. | | |
| 11 | 402 | NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING | | |
| | | Henlagt tidligere år | 4.240.676 | 3.329 |
| | | Forbrug af henlæggelser (kto 117) | -341.661 | -407 |
| | | Henlagt indeværende år (kto 121) | 1.000.000 | 1.319 |
| | | NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT | 4.899.015 | 4.241 |
| 12 | 405 | TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER | | |
| | | Henlagt tidligere år | 2.729.606 | 2.426 |
| | | Forbrug af henlæggelser (kto. 129) | -2.016.860 | -1.329 |
| | | Forbrug af henlæggelser (kto. 130) | -158.818 | 0 |
| | | Henlagt indeværende år (kto 123) | 1.600.000 | 1.632 |
| | | TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT | 2.153.928 | 2.730 |

Noter til balance

| Note | Kontonr. | Specifikation | Regnskab | Regnskab |
|------|----------|--|------------------|---------------------|
| | | | 2019 | (1.000 kr.) 2018 |
| 13 | 406 | ANDRE HENLÆGGELSER | | |
| | | Henlagt tidligere år | 1.537.063 | 1.800 |
| | | Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel) | -1.058.681 | -846 |
| | | Henlagt indeværende år (kto 124) | 583.037 | 583 |
| | | I alt | 1.061.419 | 1.537 |
| | | Henlagt tidligere år - varmeafdelinger | 1.858.472 | 1.641 |
| | | Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger | 0 | -70 |
| | | Årets henlæggelser - varmeafdelinger | 375.937 | 288 |
| | | I alt henlæggelser - varmeafdelinger | 2.234.409 | 1.858 |
| | | Henlagt til PPV-tilskudssager | 0 | 18 |
| | | Forbrug af henlæggelser | -11.930 | -88 |
| | | Henlagt indeværende år | 11.930 | 70 |
| | | I alt henlæggelser til PPV - tilskudssager | 0 | 0 |
| | | ANDRE HENLÆGGELSER I ALT | 3.295.829 | 3.396 |
| 14 | 407 | RESULTAT (OVERSKUD / - TAB) | | |
| | | Årets resultat | 0 | 232 |
| | | Overført overskud | 0 | -232 |
| | | RESULTAT I ALT | 0 | 0 |
| 15 | 423 | Forudbetalt leje incl varme | | |
| | | Forudbetalt leje | 191.848 | 326 |
| | | FORUDBETALT LEJE I ALT | 191.848 | 326 |
| 16 | 425 | Anden gæld | | |
| | | Rekvitioner (Forud) | 192.808 | 173 |
| | | Kreditor | 3.569.762 | 4.241 |
| | | Afsluttede varmeregnskaber | -257 | 0 |
| | | Forudbetalt leje fraflyttere | 89.286 | 60 |
| | | ANDEN GÆLD I ALT | 3.851.600 | 4.475 |

Resultatopgørelse

| Specifikation | Regnskab 2019 (1.000 kr.) | Regnskab 2018 (1.000 kr.) | Budget 2019 (1.000 kr.) | Budget 2020 (1.000 kr.) |
|---|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Udgifter | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | |
| Offentlige og andre faste udgifter | 10.379 | 10.603 | 10.253 | 10.583 |
| Variable udgifter | 5.877 | 4.687 | 5.411 | 5.550 |
| Henlæggelser | 5.483 | 6.907 | 6.704 | 6.121 |
| Samlede ordinære udgifter | 21.739 | 22.198 | 22.367 | 22.254 |
| Ekstraordinære udgifter | 957 | 222 | 290 | 307 |
| Udgifter i alt | 22.696 | 22.420 | 22.658 | 22.561 |
| Årets resultat overført | 0 | 232 | 0 | 0 |
| Udgifter og årets resultat i alt | 22.696 | 22.652 | 22.658 | 22.561 |
| Indtægter | | | | |
| Andre ordinære indtægter | | | | |
| Lejeindtægter | 22.470 | 22.504 | 22.658 | 22.511 |
| Renter | 148 | 76 | 0 | 50 |
| Andre ordinære indtægter | 79 | 72 | 0 | 0 |
| Ordinære indtægter | 22.696 | 22.652 | 22.658 | 22.561 |
| Andre indtægter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Indtægter i alt | 22.696 | 22.652 | 22.658 | 22.561 |

Balance

| Specifikation | Regnskab 2019 (1.000 kr.) | Regnskab 2018 (1.000 kr.) |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| AKTIVER | | |
| Tilgodehavende | 12.040 | 13.070 |
| Værdipapirer | 29.220 | 29.368 |
| Mellemregning med bygningsejer | 8.496 | 8.378 |
| Bankbeholdning | 574 | 427 |
| Aktiver i alt | 50.330 | 51.242 |
| PASSIVER | | |
| Henlæggelser (afdelingens opsparing) | 31.146 | 30.543 |
| Resultat | 0 | 0 |
| Deposita | 3.705 | 3.682 |
| Kortfristet gæld | 15.479 | 17.017 |
| Passiver i alt (inkl. årets resultat) | 50.330 | 51.242 |