

Namminersorlutik Oqartussat

Boligafdeling 36163

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 36163
 Ibrugtagningsår 1969-?
 Boligtype Flerfamiliehuse

Afdelingsadresse:

Aqquinersuaq, H.J.Rinksvej, Sanavej, Tuapannguit

	<u>01-01-2019</u>	<u>31-12-2019</u>
Boligareal	41.126	41.068
Antal lejemaal	586	585
Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemaal	4.800	4.800

Forsikring

Udgifter til bygningsforsikring kr. pr. gennemsnitlige m² 35

Revision

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Afdelingsbestyrelsen er sammensat som følger:

Næstformand Kistaraq Svendsen
 Kassér Gerda Petersen

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

Nuuk den 18. juni 2020

Henrik Raft
 Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til bygningssejer i Afdeling 36-163

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 36-163 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.

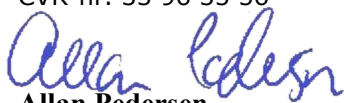
Fremhævelser af forhold i regnskabet

Boligafdelingen har medtaget godkendte budgettal som sammenligningstal i overensstemmelse med krav til regnskabsafleggelse 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 36-163 ÅR 2019, NUUK.

Afdelingsdata:

Afdelingen består af 585 lejemål, svarende til 41.068 m². Der er en afgang på 1 lejemål svarende til 58 m². Dette skyldes afgang pr. 14/12-2018 af B-1478 H.J. Rinksvej 18 blok 5-008

Resultat:

Boligafdelingen kommer ud med et resultat på kr. 0.

Der er henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse. til tab ved lejeledighed og fraflytning samt til andre formål iht. budgettet. For at undgå driftsunderskud har det været nødvendigt at reducere henlæggelse til normalstandsættelse ved fraflytning i forhold til budgettet for 2019. Der er merforbrug til almindelig vedligeholdelse, der ikke kunne opvejes ved besparelse på tab ved lejeledighed, samt kun få uforudsete udgiftsstigninger.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt kr. 4,9 mio. Heraf er der indregnet t.kr. 139 vedrørende arbejder, som ikke er faktureret ved årets slutning. Derudover er der tomgangsudgifter for i alt kr. 3,0 mio. Kr. 1,2 mio. er dækket af bygningsejer til saneringsmodne boliger og kr. 1,8 mio. er dækket af henlagte midler. Tomgangsudgifter var i 2018 på kr. 2,3 mio.

For at tydeliggøre effekten af aftalen med selvstyret om betaling af tomgange i de saneringsudpegede ejendomme, er der fra regnskabet for 2019 oprettet en særskilt post til denne indtægt - ”Refusion fra bygningsejer – sanering”. Effekten af dette er, at linjerne med omkostninger til lejetab nu afspejler de reelle udgifter, og dermed er vokset betragteligt.

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. 625 pr. m² mod kr. 632 pr. m² i året før.

Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 31.12.2019 på kr. 1,9 mio. Værdipapirerne udgør 20,7 mio. kr. Bankbeholdningen er på t. kr. 404. Nettoformuen udgør 17,9 mio. kr.

Pga. stigning i huslejerestancerne har det været nødvendig at øge hensættelsen til huslejerestance med i alt t.kr. 422 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 i 2018 omlagt, så den 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. 28.

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	5.358.819	5.286	5.513	5.238
109	1	Renovation	1.734.697	2.181	1.694	2.110
110		Forsikringer	1.454.535	1.374	1.369	1.421
111		Afdelingens energiforbrug	427.033	496	440	511
112		Administration	2.896.287	2.835	2.838	2.828
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	11.871.370	12.172	11.855	12.108
		Variable udgifter				
114		Ejendomsfunktionærudgifter	1.658.285	1.738	1.658	1.658
114	2	Fremmede tjenesteydelser	706.903	506	695	532
115	3	Almindelig vedligeholdelse	3.320.423	2.840	2.060	2.056
116	4	Planlagt vedligeholdelse	1.346.796	3.590	158	3.286
116	4	- Heraf dækkes ved henlæggelser	-817.823	-3.122	-158	-3.286
117		Normalistandsættelse ved fraflytning	196.606	359	477	276
117		- Heraf dækkes ved henlæggelser	-196.606	-359	-477	-276
118		Særlige aktiviteter i alt	41.862	37	35	42
119	5	Diverse udgifter	511.887	521	1.175	812
		Variable udgifter i alt	6.768.334	6.111	5.624	5.100
		Henlæggelser				
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	3.247.083	1.888	3.247	3.708
120		Henlagt til Tilskudssager PPV	0	4.828	0	0
121		Normalistandsættelse ved fraflytning	298.199	1.423	787	775
123		Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed	2.837.500	2.521	2.838	2.942
124		Henlæggelser til andre formål	333.122	333	333	333
124.8		Henlæggelser i alt	6.715.904	10.993	7.205	7.758
		Samlede ordinære udgifter	25.355.608	29.276	24.684	24.966

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	600	702	0
130		1. Tab ved fraflytninger	438.581	299	279	488
		2. Heraf dækker henlæggelser	-438.581	0	0	0
131		Finansielle udgifter	130.175	15	0	0
133		Hensat til tab på debitorer	422.000	391	261	179
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	2	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	552.175	1.307	1.241	666
139		Udgifter i alt	25.907.784	30.583	25.925	25.632
140		Årets resultat overført	0	0	0	0
220		Udgifter og årets resultat i alt	25.907.784	30.583	25.925	25.632
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	7	Lejeindtægter	25.700.843	25.690	25.919	25.597
202		Finansielle indtægter	102.164	53	0	30
203.9	8	Andre ordinære indtægter	71.939	4.840	6	5
		Ordinære indtægter i alt	25.874.945	30.583	25.925	25.632
		Andre indtægter				
206		Korrektion vedr. tidligere år	32.839	0	0	0
208		Andre indtægter i alt	32.839	0	0	0
210		Indtægter i alt	25.907.784	30.583	25.925	25.632

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2019	2018 (1.000 kr.)
		AKTIVER		
		Tilgodehavende		
305	9	Leje inkl. varme	560.217	757
		Deposita lån	187.687	150
		Varmeudgift	9.565.002	11.252
		Vandudgift	1.046.505	1.066
		Andre tilgodehavender	3.156.849	1.276
		Øvrige debitorer	689.070	1.044
		Fakturerede PPV-Tilskudssager	0	22
		Tilgodehavende i alt	15.205.330	15.568
306		Værdipapirer	20.749.022	20.852
307		Mellemregning med bygningsejer	1.929.582	1.374
307		Bankbeholdning	404.050	302
309		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	23.082.654	22.528
310		Aktiver i alt	38.287.984	38.095
		PASSIVER		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.438.824	4.676
402	11	Normalistandsættelse ved fraflytning	3.697.070	3.595
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	3.054.483	2.521
406	13	Andre henlæggelser	3.744.448	2.913
		Henlæggelser i alt	17.934.825	13.706
407	0	Akkumulerede resultat	0	0
		Henlæggelser - netto	17.934.825	13.706
		Langfristet gæld		
414		Deposita	4.441.655	4.552
417		Langfristet gæld i alt	4.441.655	4.552
		Kortfristet gæld		
419		Aconto varmebidrag	11.374.648	11.964
419		Aconto vandbidrag	1.145.054	1.197
423	14	Forudbetalt leje	166.789	910
425	15	Anden gæld	3.225.014	5.767
426		Kortfristet gæld i alt	15.911.505	19.837
430		Passiver i alt (inkl. årets resultat)	38.287.984	38.095

Noter til resultatopgørelsen			Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
Note	Kontonr.	Specifikation	kr. 2019	(1.000 kr.) 2018	(1.000 kr.) 2019	(1.000 kr.) 2020
1	109	RENOVATION				
		Faste renovationsudgifter	1.542.863	2.176	1.658	2.105
		Storskrald	191.833	5	36	6
		RENOVATION I ALT	<u>1.734.697</u>	<u>2.181</u>	<u>1.694</u>	<u>2.110</u>
2	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER				
		Snerydning	439.687	307	481	322
		Værktøj	0	0	1	0
		Rengøring fællesområde	199.000	132	135	138
		Vagtordning	68.216	68	79	71
		FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT	<u>706.903</u>	<u>506</u>	<u>695</u>	<u>532</u>
3	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
		Terræn	67.108	86	56	90
		Bygning, klimaskærm	498.814	1.646	1.144	847
		Bygning, konstruktion/installation	349.913	0	0	254
		Bygning, fælles indvendig	1.139.556	0	0	109
		Bygning, tekniske installationer	1.239.807	1.108	861	751
		Materiel	25.226	0	0	5
		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE IALT	<u>3.320.423</u>	<u>2.840</u>	<u>2.060</u>	<u>2.056</u>
4	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE				
		PPV-INI's honorar	27.436	169	8	176
		PPV-Terræn	29.136	0	0	0
		PPV-Bygning, klimaskærm	0	147	0	0
		PPV-tekniske installationer	428.129	2.669	150	3.110
			<u>484.701</u>	<u>2.984</u>	<u>158</u>	<u>3.286</u>
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-484.701	-2.984	-158	-3.286
		PPV-INI's honorar	0	8	0	0
		PPV-Tilskudssager	0	130	0	0
			<u>0</u>	<u>138</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Heraf dækket ved tilskud	0	-138	0	0
		PPV-INI's honorar	48.798	27	0	0
		PPV-Skimmelreovering	813.298	442	0	0
			<u>862.095</u>	<u>469</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-333.122	0	0	0
		PPV-omkostninger - samlet	1.346.796	3.590	158	3.286
		Dækket af henlæggelser - samlet	-817.823	-3.122	-158	-3.286
		EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER IALT	<u>528.973</u>	<u>469</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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	700	9	4	9
		Omk. i forb. m. udsætt. forr.	194.355	195	210	205
		Øvrige udgifter	39.668	35	0	0
		Information	0	0	165	0
		Kvarterløft	247.225	247	247	247
		Uforudsete udgiftstigninger	29.939	36	549	351
		DIVERSE UDGIFTER I ALT	511.887	521	1.175	812
6	129	TAB VED LEJELEDIGHED				
		Lejetab - tomme lejligheder	2.041.498	1.162	2.196	1.178
		Varmetab - tomme lejligheder	628.870	687	944	519
		Lejetab - særlige lejemål	273.534	258	203	275
		Vandafgift - tomme lejligheder	58.191	111	174	46
		El - tomme lejligheder	45.870	54	53	37
		Refusion fra bygningsejer - sanering	-1.182.318	0	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.865.644	-1.671	-2.868	-2.055
		TAB VED LEJELEDIGHED IALT	0	600	702	0
7	201	LEJEINDTÆGTER				
		Leje	15.481.932	15.549	15.515	17.585
		Kapitalafgift	5.358.819	5.286	5.513	5.199
		Administrationsbidrag	2.811.573	2.821	2.822	2.812
		Leje - særlige lejemål	2.048.518	2.034	2.068	0
		LEJEINDTÆGTER I ALT	25.700.843	25.690	25.919	25.597
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER				
		Tilskud	0	1.732	0	0
		Tilskud til PPV-sager	0	3.097	0	0
		Elbidrag	2.604	5	6	5
		Opkrævningsgebyr	68.718	0	0	0
		Diverse	617	7	0	0
		ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	71.939	4.840	6	5

Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019	(1.000 kr.) 2018
9	305	LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos lejere	726.024	650
		Tilgodehavende indflyttere	9.980	17
		Tilgodehavende fraflyttere	6.043.254	5.925
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-6.363.000	-5.941
		Betalingsaftaler	95.715	65
		Tilgodehavende forbrugskunder	14.994	47
		Hensat til tab på forbrugskunder	-22.000	-22
		Udlæg beboerfakturaer	55.249	17
		LEJE INCL. VARME I ALT	560.217	757
		HENLÆGGELSER		
10	401	PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE		
		Henlagt tidligere år	4.676.442	4.693
		Korrektion vedr. tidligere år	0	1.080
		Forbrug af henlæggelser (kto 116)	-484.701	-2.984
		Henlagt indeværende år (kto 120)	3.247.083	1.888
		PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT	7.438.824	4.676
		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 bygningsejers langsigtede planer for boligafdelingen. Da vi ikke for nuværende kender bygningsejers langsigtede planer for afdelingen, men kan konstatere, at såvel huslejerregulering samt tilskud til afdelingen, svinger fra år til år, er det ikke muligt at opgøre det reelle vedligeholdelsefterslæb i kr.		
11	402	NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING		
		Henlagt tidligere år	3.595.476	2.531
		Forbrug af henlæggelser (kto 117)	-196.606	-359
		Henlagt indeværende år (kto 121)	298.199	1.423
		NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT	3.697.070	3.595
12	405	TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER		
		Henlagt tidligere år	2.521.208	1.671
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129)	-1.865.644	-1.671
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130)	-438.581	0
		Henlagt indeværende år (kto 123)	2.837.500	2.521
		TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT	3.054.483	2.521

Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019	(1.000 kr.) 2018
13	406	ANDRE HENLÆGGELSER		
		Henlagt tidligere år	333.122	0
		Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel)	-333.122	0
		Henlagt indeværende år (kto 124)	333.122	333
		I alt	333.122	333
		Henlagt tidligere år - varmeafdelinger	2.579.970	2.683
		Korrektion tidligere år	211.981	217
		Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger	0	-673
		Årets henlæggelser - varmeafdelinger	619.374	353
		I alt henlæggelser - varmeafdelinger	3.411.326	2.580
		Korrektion tidligere år	0	-4.691
		Forbrug af henlæggelser	0	-138
		Henlagt indeværende år	0	4.828
		I alt henlæggelser til PPV - tilskudssager	0	0
		ANDRE HENLÆGGELSER I ALT	3.744.448	2.913
14	423	Forudbetalt leje incl varme		
		Forudbetalt leje	166.789	910
		FORUDBETALT LEJE I ALT	166.789	910
15	425	Anden gæld		
		Rekvitioner (Forud)	138.597	136
		Kreditor	3.018.441	5.576
		Afsluttede varmeregnskaber	-44.791	0
		Afsluttede vandregnskaber	392	0
		Forudbetalt leje fraflyttere	112.375	55
		ANDEN GÆLD I ALT	3.225.014	5.767

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	11.871	12.172	11.855	12.108
Variable udgifter	6.768	6.111	5.624	5.100
Henlæggelser	6.716	10.993	7.205	7.758
Samlede ordinære udgifter	25.356	29.276	24.684	24.966
Ekstraordinære udgifter	552	1.307	1.241	666
Udgifter i alt	25.908	30.583	25.925	25.632
Årets resultat overført	0	0	0	0
Udgifter og årets resultat i alt	25.908	30.583	25.925	25.632
Indtægter				
Andre ordinære indtægter				
Lejeindtægter	25.701	25.690	25.919	25.597
Renter	102	53	0	30
Andre ordinære indtægter	72	4.840	6	5
Ordinære indtægter	25.875	30.583	25.925	25.632
Andre indtægter	33	0	0	0
Indtægter i alt	25.908	30.583	25.925	25.632

Balance

Specifikation	Regnskab 2019 (1.000 kr.)	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
AKTIVER		
Tilgodehavende	15.205	15.568
Værdipapirer	20.749	20.852
Mellemregning med bygningsejer	1.930	1.374
Bankbeholdning	404	302
Aktiver i alt	38.288	38.095
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	17.935	13.706
Resultat	0	0
Deposita	4.442	4.552
Kortfristet gæld	15.912	19.837
Passiver i alt (inkl. årets resultat)	38.288	38.095