

Namminersorlutik Oqartussat

Boligafdeling 40296

Aasiaat

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 Aasiaat
 Bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat
 Administrator INI A/S
 Afdelingsnummer 40296
 Ibrugtagningår 1958-1965
 Boligtype Flerfamiliehuse

Afdelingsadresse:

Akunnikasik, Aqqulluk, Ikerasannguaq, Juuliaannap Aqq., Nalunnguarfik, Niels Egedesvej, Peter Olsensvej, Qajaasaarfik, Wille Brandtsvej, Aadarujuup Aqq.

	<u>01-01-2019</u>	<u>31-12-2019</u>
Boligareal	29.969	29.050
Antal lejemål	504	492
Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemål	4.800	4.800

Forsikring

Udgifter til bygningsforsikring kr. pr. gennemsnitlige m² 36

Revision

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse

REGNSKABSPÅTEGNING

I henhold til LTF om leje § 26, udarbejder udlejer (ved administrator) hvert år en årsrapport, der reviewes inden det endeligt godkendes 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 40-296

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 40-296 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.

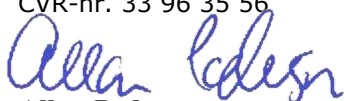
Fremhævelser af forhold i regnskabet

Boligafdelingen har medtaget godkendte budgettal som sammenligningstal i overensstemmelse med krav til regnskabsaflæggelse 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 40-296 ÅR 2019, AASIAAT.

Afdelingsdata:

Afdelingen består af 492 lejemål, svarende til 29.050 m². Der er i forhold til sidste år tale om en tilgang på 1 lejemål svarende til 75 m² samt en afgang på 13 lejemål svarende til 994 m². Dette skyldes 11 lejemål i B-139 samt 1 lejemål er udtaget til sanering. Afgang af 1 lejemål på 11 m² og tilgang på 1 lejemål svarende til 75 m² vedr. korrektioner.

Resultat:

Boligafdelingen kommer ud med et positivt resultat på kr. 1,2 mio. Årets resultat svarer til 6,4% af årets husleje.

Trods større omkostninger generelt i 2019 er resultatet positive resultat, hvilket skyldes besparelser på afdelingens energiforbrug, uforudsete udgiftsstigninger har været mindre en forventet samt positiv regulering på hensættelse til lejertab.

Der er henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed, til normalstandsættelse ved fraflytning, til planlagt periodisk vedligeholdelse i henhold til budgettet for 2019.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt kr. 3,1 mio. kr. Heraf er der indregnet på t.kr. 6 vedrørende arbejder, som ikke er faktureret ved årets slutning. Der er tilbageført kr. 1,3 mio. hensatte omkostninger fra tidligere år på vedligeholdelsesaktiviteter. Der er afholdt tomgangsudgifter for i alt kr. 0,9 mio. De t.kr. 81 er dækket af bygningsejer og de kr. 0,8 mio. kr. er dækket af henlæggelser. Tomgangsudgifterne var i 2018 på 1,4 mio. kr.

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 lejertab nu afspejler de reelle udgifter, og dermed er vokset betragteligt.

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

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

Lejeindtægten pr. m² ligger i år 2019 gennemsnitlig på kr. 646 pr. m² mod kr. 663 pr. m² i året før.

INI indstiller, at Namminersorlutik Oqartussat, overfører kr. 0,2 til skimmel af årets resultat og kr. 1,0 mio. til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 31/12 2019 er på kr. 5,8 mio. Værdipapirerne er på kr. 12,7 mio. Bankbeholdningen er på t.kr. 251 og nettoformuen udgør kr. 14,6 mio.

Pga. af fald i huslejerestancer har det været muligt at reducere hensættelserne med i alt t.kr. 41 i 2019.

Efter ophør af den fælles kapitalforvaltning er det fremadrettet besluttet at placere boligafdelingens overskudslikviditet 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. 19.

I forbindelse med oprettelse af den individuelle kapitalforvaltning, er henlæggelser til renovering 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, regnskabsaflæggelse, 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 renovering 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	3.775.534	3.783	3.844	3.845
109	1	Renovation	582.362	727	765	765
110		Forsikringer	1.052.284	944	998	1.038
111		Afdelingens energiforbrug	740.076	786	1.604	810
112		Administration	2.470.375	2.398	2.440	2.436
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	8.620.632	8.639	9.651	8.894
		Variable udgifter				
114		Ejendomsfunktionærudgifter	1.398.425	1.479	1.398	1.398
114	2	Fremmede tjenesteydelser	101.998	116	89	183
115	3	Almindelig vedligeholdelse	2.586.484	1.952	2.172	2.554
116	4	Planlagt vedligeholdelse	187.952	1.893	444	2.240
116	4	- Heraf dækkes ved henlæggelser	-187.952	-1.620	-444	-2.240
117		Normalistandsættelse ved fraflytning	316.144	747	636	530
117		- Heraf dækkes ved henlæggelser	-316.144	-747	-636	-530
118		Særlige aktiviteter i alt	100.045	92	130	80
119	5	Diverse udgifter	569.697	557	1.011	772
		Variable udgifter i alt	4.756.650	4.469	4.801	4.987
		Henlæggelser				
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	2.203.930	1.634	2.204	2.802
120		Henlagt til Tilskudssager PPV	6.463	4.277	0	0
121		Normalistandsættelse ved fraflytning	800.000	798	800	700
123		Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed	1.350.000	1.348	1.350	1.450
124		Henlæggelser til andre formål	300.000	288	300	300
124.8		Henlæggelser i alt	4.660.393	8.346	4.654	5.252
		Samlede ordinære udgifter	18.037.675	21.454	19.106	19.133

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	460.160	68	130	150
		2. Heraf dækker henlæggelser	-460.160	0	0	0
131		Finansielle udgifter	84.005	11	0	0
133		Hensat til tab på debitorer	0	0	178	100
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	6	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	84.005	85	308	250
139		Udgifter i alt	18.121.680	21.540	19.414	19.383
140		Årets resultat overført	1.218.409	1.932	0	0
220		Udgifter og årets resultat i alt	19.340.089	23.471	19.414	19.383
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	7	Lejeindtægter	19.075.228	19.061	19.331	19.290
202		Finansielle indtægter	64.613	33	0	20
203.9	8	Andre ordinære indtægter	137.133	4.345	83	72
		Ordinære indtægter i alt	19.276.974	23.439	19.414	19.383
		Andre indtægter				
206		Korrektion vedr. tidligere år	22.115	0	0	0
207		Reg. debitor hensættelse m.m.	41.000	32	0	0
208		Andre indtægter i alt	63.115	32	0	0
210		Indtægter i alt	19.340.089	23.471	19.414	19.383

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2019	2018 (1.000 kr.)
		AKTIVER		
		Tilgodehavende		
305	9	Leje inkl. varme	746.986	796
		Deposita lån	219.792	261
		Varmeudgift	6.062.068	6.496
		- Overført oliebeholdning	40.800	41
		Vandudgift	904.330	1.080
		Andre tilgodehavender	1.200.802	1.210
		Øvrige debitorer	354.283	555
		Fakturerede PPV-Tilskudssager	907.467	4.096
		Tilgodehavende i alt	10.436.529	14.535
306		Værdipapirer	12.744.038	12.809
307		Mellemregning med bygningsejer	5.807.873	0
307		Bankbeholdning	250.736	186
309		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	18.802.647	12.995
310		Aktiver i alt	29.239.176	27.530
		PASSIVER		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.768.519	5.446
402	11	Normalistsættelse ved fraflytning	1.505.061	1.021
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	2.691.654	2.615
406	13	Andre henlæggelser	1.629.945	1.222
		Henlæggelser i alt	14.595.179	10.304
407	14	Akkumulerede resultat	0	0
		Henlæggelser - netto	14.595.179	10.304
		Langfristet gæld		
414		Deposita	3.979.990	3.872
417		Langfristet gæld i alt	3.979.990	3.872
		Kortfristet gæld		
419		Aconto varmebidrag	7.349.139	7.141
419		Aconto vandbidrag	873.545	1.307
423	15	Forudbetalt leje	146.358	285
307		Mellemregning med bygningsejer	0	1.067
425	16	Anden gæld	2.294.965	3.553
426		Kortfristet gæld i alt	10.664.007	13.354
430		Passiver i alt (inkl. årets resultat)	29.239.176	27.530

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	368.205	476	465	500
		Variable renovationsudgifter	4.120	0	0	0
		Storskrald	210.037	251	300	265
		RENOVATION I ALT	582.362	727	765	765
2	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER				
		Handyman	0	0	0	58
		Materiel til snerydning	0	0	2	0
		Værktøj	0	0	3	0
		Rengøring fællesområde	0	0	6	0
		Skorstensfejning	37.445	55	3	60
		Vagtordning	64.553	61	75	65
		FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT	101.998	116	89	183
3	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
		Terræn	0	0	0	0
		Bygning, klimaskærm	239.005	829	1.064	618
		Bygning, konstruktion/installation	136.315	0	0	87
		Bygning, fælles indvendig	681.500	14	0	312
		Bygning, tekniske installationer	1.516.502	1.108	1.108	1.528
		Materiel	13.162	0	0	9
		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE I ALT	2.586.484	1.952	2.172	2.554
4	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE				
		PPV-INI's honorar	-5.665	80	24	120
		PPV-Terræn	68.500	0	0	0
		PPV-Bygning, klimaskærm	0	700	0	0
		PPV-tekniske installationer	-162.915	109	420	2.120
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-100.080	889	444	2.240
			100.080	-889	-444	-2.240
		PPV-INI's honorar	366	33	0	0
		PPV-Tilskudssager	6.097	550	0	0
		Heraf dækket ved tilskud	6.463	583	0	0
			-6.463	-583	0	0
		PPV-INI's honorar	15.938	24	0	0
		PPV-Skimmelrenering	265.631	397	0	0
		Heraf dækkes ved henlæggelser	281.569	421	0	0
			-281.569	-147	0	0
		PPV-omkostninger - samlet	187.952	1.893	444	2.240
		Dækket af henlæggelser - samlet	-187.952	-1.620	-444	-2.240
		EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER I ALT	0	274	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 UDGIFFTER				
		Beboeraktiviteter	2.248	0	2	2
		Omk. i forb. m. udsætt. forr.	178.904	136	119	143
		Øvrige udgifter	0	26	8	27
		Information	21.507	25	120	27
		Kvarterløft	180.269	170	180	180
		Uforudsete udgiftstigninger	186.769	199	582	393
		DIVERSE UDGIFFTER I ALT	569.697	557	1.011	772
6	129	TAB VED LEJELEDIGHED				
		Lejetab - tomme lejligheder	585.121	631	815	826
		Varmetab - tomme lejligheder	142.144	586	663	407
		Lejetab - særlige lejemål	103.142	91	0	95
		Vandafgift - tomme lejligheder	13.687	65	92	37
		El - tomme lejligheder	49.900	63	67	49
		Refusion fra bygningsejer - sanering	-81.037	0	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-812.957	-1.436	-1.637	-1.414
		TAB VED LEJELEDIGHED IALT	0	0	0	0
7	201	LEJEINDTÆGTER				
		Leje	12.125.164	11.610	11.692	13.022
		Kapitalafgift	3.775.534	3.783	3.844	3.849
		Administrationsbidrag	2.387.600	2.384	2.424	2.420
		Leje - særlige lejemål	786.930	1.284	1.371	0
		LEJEINDTÆGTER I ALT	19.075.228	19.061	19.331	19.290
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER				
		Tilskud til PPV-sager	6.463	4.277	0	0
		Opkrævningsgebyr	66.779	0	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	57.000	27	83	72
		Diverse	6.890	41	0	0
		ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	137.133	4.345	83	72

Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019	(1.000 kr.) 2018
9	305	LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos lejere	494.581	545
		Tilgodehavende indflyttere	0	18
		Tilgodehavende fraflyttere	7.447.816	7.656
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-7.465.000	-7.506
		Betalingsaftaler	171.015	51
		Leje af festlokale	3.200	20
		Udlæg beboerfakturaer	95.374	12
		LEJE INCL. VARME IALT	746.986	796
		HENLÆGGELSER		
10	401	PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE		
		Henlagt tidligere år	5.446.100	2.770
		Forbrug af henlæggelser (kto 116)	100.080	-889
		Henlagt indeværende år (kto 120)	2.203.930	1.634
		Overført overskud	1.018.409	1.932
		PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT	8.768.519	5.446
		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 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	1.021.205	970
		Forbrug af henlæggelser (kto 117)	-316.144	-747
		Henlagt indeværende år (kto 121)	800.000	798
		NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT	1.505.061	1.021
12	405	TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER		
		Henlagt tidligere år	2.614.772	2.702
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129)	-812.957	-1.436
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130)	-460.160	0
		Henlagt indeværende år (kto 123)	1.350.000	1.348
		TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT	2.691.654	2.615

Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2019	(1.000 kr.) 2018
13	406	ANDRE HENLÆGSELSE		
		Henlagt tidligere år	288.298	147
		Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel)	-281.569	-147
		Henlagt indeværende år (kto 124)	300.000	288
		Overført overskud	200.000	0
		I alt	506.729	288
		Henlagt tidligere år - varmeafdelinger	933.853	944
		Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger	-35.198	-56
		Årets henlæggelser - varmeafdelinger	224.560	46
		I alt henlæggelser - varmeafdelinger	1.123.215	934
		Korrektion tidligere år	0	-3.694
		Forbrug af henlæggelser	-6.463	-583
		Henlagt indeværende år	6.463	4.277
		I alt henlæggelser til PPV - tilskudssager	0	0
		ANDRE HENLÆGSELSE I ALT	1.629.945	1.222
14	407	RESULTAT (OVERSKUD / - TAB)		
		Årets resultat	1.218.409	1.932
		Overført overskud	-1.218.409	-1.932
		RESULTAT I ALT	0	0
15	423	Forudbetalt leje incl varme		
		Forudbetalt leje	145.889	268
		Forudbetalt leje indflyttere	0	15
		Forudbetalt forbrugskunder	469	1
		FORUDBETALT LEJE I ALT	146.358	285
16	425	Anden gæld		
		Rekvitioner (Forud)	5.885	22
		Kreditor	1.628.665	3.229
		Depositum - festlokaler	200	9
		Afsluttede varmeregnskaber	524.240	0
		Afsluttede vandregnskaber	2.065	0
		Forudbetalt leje fraflyttere	133.911	93
		Garantitilbageholdelser	0	200
		ANDEN GÆLD I ALT	2.294.965	3.553

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	8.621	8.639	9.651	8.894
Variable udgifter	4.757	4.469	4.801	4.987
Henlæggelser	4.660	8.346	4.654	5.252
Samlede ordinære udgifter	18.038	21.454	19.106	19.133
Ekstraordinære udgifter	84	85	308	250
Udgifter i alt	18.122	21.540	19.414	19.383
Årets resultat overført	1.218	1.932	0	0
Udgifter og årets resultat i alt	19.340	23.471	19.414	19.383
Indtægter				
Andre ordinære indtægter				
Lejeindtægter	19.075	19.061	19.331	19.290
Renter	65	33	0	20
Andre ordinære indtægter	137	4.345	83	72
Ordinære indtægter	19.277	23.439	19.414	19.383
Andre indtægter	63	32	0	0
Indtægter i alt	19.340	23.471	19.414	19.383

Balance

Specifikation	Regnskab 2019 (1.000 kr.)	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
AKTIVER		
Tilgodehavende	10.437	14.535
Værdipapirer	12.744	12.809
Mellemregning med bygningsejer	5.808	0
Bankbeholdning	251	186
Aktiver i alt	29.239	27.530
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	14.595	10.304
Resultat	0	0
Deposita	3.980	3.872
Kortfristet gæld	10.664	13.354
Passiver i alt (inkl. årets resultat)	29.239	27.530