

**Namminersorlutik Oqartussat**

**Boligafdeling 38267**  
**SISIMIUT**

**Årsrapport 2020**

**Regnskabsperiode 1. januar til 31 december 2020**

<b>INDHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>SIDE</b>
<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 2020</u>	<u>5</u>
<u>ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS</u>	<u>7</u>
<u>RESULTATOPGØRELSE FOR 2020</u>	<u>9</u>
<u>BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020</u>	<u>11</u>
<u>NOTER</u>	<u>12</u>
<u>SAMMENDRAG</u>	<u>16</u>

**Afdelingsdata:**

By Sisimiut  
 Bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat  
 Administrator INI A/S  
 Afdelingsnummer 38267  
 Ibrugtagningsår ?-2000  
 Boligtype Flerfamiliehuse

Afdelingsadresse:

Aqqartarfik blok 1-6, Aqqusinersuaq blok 15, Chr. 28-ip Aqq., Deichmannip Aqq., Laarsikkut Aqq.,  
 Paamaap Kuua blok 10, Qeeqi blok 9-11, Tuapannguanut blok 11-20, Uigulukuttut 1-7

	01-01-2020	31-12-2020
Boligareal	37.272	38.843
Antal lejemål	599	623
Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemål	4.800	4.800

**Forsikring**

Udgifter til bygningsforsikring kr. pr. gennemsnitlige m<sup>2</sup> 37

**Revision**

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Afdelingsbestyrelsen er sammensat som følger:

Formand	Abel Joelsen
Næstformand	Henrik Kristiansen
Kassér	Marie Nielsen
Medlem	Arnannguaq Isaksen
Medlem	Marianne Markussen
0	0
0	0
0	0

**REGNSKABSPÅTEGNING**

I henhold til LTF om leje § 26, udarbejder udlejer ( ved administrator ) hvert år en årsrapport, der reviews 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 20. juni 2021

Henrik Rafn

Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til bygningsejer i Afdeling 38-267

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 38-267 for regnskabsåret 01.01.2020 – 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af boligafdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 – 31.12.2020 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 30.06.2021

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

### Allan Pedersen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14952

## BERETNING FOR BOLIGAFDELING 38-267 ÅR 2020, SISIMIUT.

### Afdelingsdata:

Afdelingen består af 623 lejemål, svarende til 38.843 m<sup>2</sup>. Der drejer sig om en tilgang på 24 lejemål, svarende til 1.658 m<sup>2</sup>. Efter renovering er B-914 Paamaap Kuua igen optaget som almindelige lejemål.

### Resultat:

Boligafdelingen kommer ud med et resultat på t.kr. 658 svarende til 2,6% af de samlede lejeindtægter.

Trods større omkostninger til snerydning samt til handyman er resultatet positivt. Dette skyldes blandt andet positiv regulering på hensættelse til lejerestance.

Der er henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse, til normalstandsættelse ved fraflytning, til tab ved fraflytning og lejeledighed samt til andre formål iht. budgettet for 2020.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt 8,8 mio. kr. heraf er der indregnet t. kr. 394 vedrørende arbejder, som ikke er faktureret ved årets slutning. Tomgangsudgifterne har været i alt 1,7 mio., som er dækket af henlæggelserne til formålet. Tomgangsudgifterne i 2019 var på 1,5 kr. mio.

Det årlige administrationsbidrag er på kr. 4.800 pr. lejemål. (2019: 4.800)

INI har i 2020 faktureret boligafdelingerne vedr. ejendomsservice med fast pris.

Lejeindtægten pr. m<sup>2</sup> ligger i år 2020 gennemsnitlig på kr. 673 pr. m<sup>2</sup> mod kr. 685 pr. m<sup>2</sup> i året før.

INI indstiller, at bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat, overfører årets resultat til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

### Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 2020 på kr. 5,1 mio. Værdipapirerne udgør 23,6 mio. kr. Bankbeholdningen er på t. kr. 608. Nettoformuen udgør 19,9 mio. kr.

Pga. fald i huslejerestancerne har det været muligt at reducere hensættelsen til huslejerestance med i alt t.kr. 971 i 2020. Dette skyldes blandt andet realiseret tab ved fraflytninger på t.kr. 758.

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 2020 har investeringen samlet set betydet et negativt afkast på 97 t.kr.

I forbindelse med arbejdet med de langsigtede 10-årige vedligeholdelsesbudgetter, kan det som tidligere år konstateres, at der er et ikke uvæsentligt vedligeholdelsesefterslæb. 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 vedligeholdelsesefterslæb i kr. for afdelingen. Vi afventer en dialog med Selvstyret om boligafdelingernes andel af sektorplanernes anbefalinger.

**Begivenheder efter 31.12.2020:**

Resultatet for næste år forventes at ende på budgetteret niveau kr. 0.

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 regnskabssik.

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 lejberegning via huslejen.

### Administration

Administrator opkræver et bidrag for at varetage huslejeopkrævning, bogføring, regnskabsaflægning, 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 m<sup>2</sup>.

### 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 opsparat 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. 2020	Regnskab (1.000 kr.) 2019	Budget (1.000 kr.) 2020	Budget (1.000 kr.) 2021
		<b>Udgifter</b>				
		<b>Ordinære udgifter</b>				
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
101		Kapitalafkast	5.252.593	5.322	5.328	5.218
109	1	Renovation	1.293.590	1.124	1.585	1.495
110		Forsikringer	1.395.663	1.376	1.344	1.451
111		Afdelingens energiforbrug	630.503	633	725	659
112		Administration	2.976.575	3.024	3.011	2.897
		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>11.548.924</b>	<b>11.478</b>	<b>11.994</b>	<b>11.719</b>
		<b>Variable udgifter</b>				
114		Ejendomsfunktionærudgifter	1.421.605	1.422	1.422	1.422
114	2	Fremmede tjenesteydelser	833.434	256	227	392
115	3	Almindelig vedligeholdelse	3.326.687	3.071	3.306	3.172
116	4	Planlagt vedligeholdelse	4.668.808	7.584	5.621	4.738
116	4	- Heraf dækkes ved henlæggelser	-4.668.808	-7.584	-5.621	-4.738
117		Normalstandsættelse ved fraflytning	757.420	683	549	694
117		- Heraf dækkes ved henlæggelser	-757.420	-683	-549	-694
118		Særlige aktiviteter i alt	95.323	98	123	92
119	5	Diverse udgifter	642.346	502	957	642
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>6.319.394</b>	<b>5.350</b>	<b>6.035</b>	<b>5.720</b>
		<b>Henlæggelser</b>				
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	3.598.176	3.253	3.598	4.419
121		Normalstandsættelse ved fraflytning	1.200.000	1.200	1.200	750
123		Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed	2.449.510	3.000	2.450	1.600
124		Henlæggelser til andre formål	900.000	900	900	900
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.147.686</b>	<b>8.353</b>	<b>8.148</b>	<b>7.669</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>26.016.004</b>	<b>25.181</b>	<b>26.176</b>	<b>25.107</b>

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab kr. 2020	Regnskab (1.000 kr.) 2019	Budget (1.000 kr.) 2020	Budget (1.000 kr.) 2021
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
129	6	Tab ved lejeledighed	0	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	758.402	529	263	312
		2. Heraf dækker henlæggelser	-758.402	-529	0	-312
131		Finansielle udgifter	236.769	145	0	68
133		Hensat til tab på debitorer	0	433	100	400
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	31	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	236.769	609	363	468
139		<b>Udgifter i alt</b>	26.252.773	25.790	26.540	25.575
140		Årets resultat overført	658.035	489	0	0
220		<b>Udgifter og årets resultat i alt</b>	26.910.808	26.279	26.540	25.575
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	7	Lejeindtægter	25.635.959	26.041	26.469	25.546
202		Finansielle indtægter	139.799	120	40	0
203.9	8	Andre ordinære indtægter	95.638	118	31	30
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	25.871.396	26.279	26.540	25.575
		<b>Andre indtægter</b>				
206		Korrektion vedr. tidligere år	68.412	0	0	0
207		Reg. debitor hensættelse m.m.	971.000	0	0	0
208		<b>Andre indtægter i alt</b>	1.039.412	0	0	0
210		<b>Indtægter i alt</b>	26.910.808	26.279	26.540	25.575

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2020	2019 (1.000 kr.)
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>Tilgodehavende</b>		
305	9	Leje inkl. varme	1.684.536	644
		Deposita lån	547.920	332
		Varmeudgift	9.108.430	8.787
		Vandudgift	1.477.083	1.464
		Andre tilgodehavender	369.308	314
		Øvrige debitorer	-377.201	409
		<b>Tilgodehavende i alt</b>	<b>12.810.076</b>	<b>11.950</b>
306		Værdipapirer	23.642.868	23.855
307		Mellemregning med bygningssejer	5.067.207	2.372
307		Bankbeholdning	607.528	468
309		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>29.317.603</b>	<b>26.694</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>42.127.679</b>	<b>38.644</b>
		<b>PASSIVER</b>		
		<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.039.047	9.321
402	11	Normalistandsættelse ved fraflytning	2.791.389	2.349
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	4.610.617	4.643
406	13	Andre henlæggelser	3.482.390	2.553
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>19.923.443</b>	<b>18.866</b>
407	14	Akkumulerede resultat	0	0
		<b>Henlæggelser - netto</b>	<b>19.923.443</b>	<b>18.866</b>
		<b>Langfristet gæld</b>		
414		Deposita	5.788.378	5.557
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>5.788.378</b>	<b>5.557</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419		Aconto varmebidrag	9.859.517	10.092
419		Aconto vandbidrag	1.583.309	1.540
423	15	Forudbetalt leje	133.618	162
425	16	Anden gæld	4.839.415	2.427
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>16.415.859</b>	<b>14.221</b>
430		<b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>	<b>42.127.679</b>	<b>38.644</b>

Noter til resultatopgørelsen			Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
Note	Kontonr.	Specifikation	kr. 2020	(1.000 kr.) 2019	(1.000 kr.) 2020	(1.000 kr.) 2021
1	109	RENOVATION				
		Faste renovationsudgifter	1.072.744	1.064	1.258	1.235
		Variable renovationsudgifter	0	7	0	1
		Storskrald	220.846	52	328	258
		RENOVATION I ALT	1.293.590	1.124	1.585	1.495
2	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER				
		Handyman	276.647	0	41	41
		Snerydning	422.629	152	94	236
		Materiel til snerydning	17.537	14	2	36
		Værktøj	0	0	0	5
		Rengøring fællesområde	43.000	18	16	14
		Skorstensfejning	1.499	0	1	0
		Vagtordning	72.121	71	72	59
		FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT	833.434	256	227	392
3	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
		Terræn	15.815	6	46	0
		Bygning, klimaskærm	172.926	386	738	0
		Bygning, konstruktion/installation	142.787	66	263	0
		Bygning, fælles indvendig	939.909	998	587	0
		Bygning, tekniske installationer	1.548.809	1.349	1.543	0
		Materiel	448.504	266	129	0
		Skimmelarbejder	57.939	0	0	0
		Vedligeholdelsesbudget	0	0	0	3.172
		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE IALT	3.326.687	3.071	3.306	3.172
4	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE				
		PPV-INI's honorar	256.887	414	301	268
		PPV-Terræn	26.919	620	0	160
		PPV-Bygning, klimaskærm	2.921.000	5.175	0	3.137
		PPV-konstruktion/installation	0	575	0	0
		PPV-fælles indvendig	822.942	384	0	900
		PPV-tekniske installationer	510.585	142	5.320	273
			4.538.333	7.310	5.621	4.738
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-4.538.333	-7.310	-5.621	-4.738
		PPV-INI's honorar	7.385	16	0	0
		PPV-Skimmelreovering	123.090	259	0	0
			130.475	275	0	0
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-130.475	-275	0	0
		PPV-omkostninger - samlet	4.668.808	7.584	5.621	4.738
		Dækket af henlæggelser - samlet	-4.668.808	-7.584	-5.621	-4.738
		EJ DÆKKET AF HENLÆGGESELER IALT	-0	0	0	0

Noter til resultatopgørelsen			Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
Note	Kontonr.	Specifikation	kr. 2020	(1.000 kr.) 2019	(1.000 kr.) 2020	(1.000 kr.) 2021
5	119	DIVERSE UDGIFFTER				
		Beboeraktiviteter	111.543	50	100	100
		Omk. i forb. m. udsætt. forr.	117.113	72	76	78
		Øvrige udgifter	40.793	0	0	0
		Teleafgifter (tlf, fax, edb)	0	0	0	0
		Information	4.340	0	3	33
		Kvarterløft	223.631	240	233	224
		Vakantboliger - ifm. Vedligeholdelse	144.927	0	0	0
		Uforudsete udgiftstigninger	0	140	545	208
		DIVERSE UDGIFFTER I ALT	642.346	502	957	642
6	129	TAB VED LEJELEDIGHED				
		Lejetab - tomme lejligheder	869.093	1.257	680	640
		Varmetab - tomme lejligheder	588.731	176	128	707
		Lejetab - særlige lejemål	66.192	2	2	0
		Vandafgift - tomme lejligheder	92.958	21	-3	52
		El - tomme lejligheder	106.559	81	61	70
		Refusion fra bygningsejer - sanering	0	-1.092	0	-218
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.723.533	-445	-867	-1.251
		TAB VED LEJELEDIGHED IALT	0	0	0	0
7	201	LEJEINDTÆGTER				
		Leje	17.090.840	17.391	18.155	17.448
		Kapitalafgift	5.252.593	5.322	5.329	5.218
		Administrationsbidrag	2.878.800	2.925	2.985	2.880
		Leje - særlige lejemål	413.726	403	0	0
		LEJEINDTÆGTER I ALT	25.635.959	26.041	26.469	25.546
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER				
		Opkrævningsgebyr	81.289	82	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	1.700	30	31	30
		Diverse	12.650	6	0	0
		ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	95.638	118	31	30

## Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020	(1.000 kr.) 2019
9	305	<b>LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos lejere	443.537	1.102
		Tilgodehavende fraflyttere	8.201.244	8.237
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-7.849.000	-8.777
		Betalingsaftaler	826.866	104
		Leje af festlokale	0	4
		Tilgodehavende forbrugskunder	138.943	126
		Hensat til tab på forbrugskunder	-111.000	-154
		Udlæg beboerfakturaer	33.947	2
		<b>LEJE INCL. VARME I ALT</b>	<b>1.684.536</b>	<b>644</b>
		<b>HENLÆGGELSER</b>		
10	401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE</b>		
		Henlagt tidligere år	9.321.169	12.889
		Forbrug af henlæggelser (kto 116)	-4.538.333	-7.310
		Henlagt indeværende år (kto 120)	3.598.176	3.253
		Overført overskud	658.035	489
		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT</b>	<b>9.039.047</b>	<b>9.321</b>
		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 vedligeholdelsefterslæb i kr.		
11	402	<b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
		Henlagt tidligere år	2.348.809	1.832
		Forbrug af henlæggelser (kto 117)	-757.420	-683
		Henlagt indeværende år (kto 121)	1.200.000	1.200
		<b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT</b>	<b>2.791.389</b>	<b>2.349</b>
12	405	<b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER</b>		
		Henlagt tidligere år	4.643.042	2.617
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129)	-1.723.533	-445
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130)	-758.402	-529
		Henlagt indeværende år (kto 123)	2.449.510	3.000
		<b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT</b>	<b>4.610.617</b>	<b>4.643</b>

## Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020	(1.000 kr.) 2019
13	406	<b>ANDRE HENLÆGGER</b>		
		Henlagt tidligere år	1.340.293	715
		Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel)	-130.475	-275
		Henlagt indeværende år (kto 124)	900.000	900
		I alt	2.109.818	1.340
		Henlagt tidligere år - varmeafdelinger	1.212.936	1.007
		Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger	-57.659	0
		Årets henlæggelser - varmeafdelinger	217.295	206
		I alt henlæggelser - varmeafdelinger	1.372.571	1.213
		<b>ANDRE HENLÆGGER I ALT</b>	<b>3.482.390</b>	<b>2.553</b>
14	407	<b>RESULTAT (OVERSKUD / - TAB)</b>		
		Årets resultat	658.035	489
		Overført overskud	-658.035	-489
		<b>RESULTAT I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	423	<b>Forudbetalt leje incl varme</b>		
		Forudbetalt leje	133.618	162
		<b>FÖRÜDBETALT LEJE I ALT</b>	<b>133.618</b>	<b>162</b>
16	425	<b>Anden gæld</b>		
		Rekvitioner (Forud)	393.600	3
		Kreditor	4.356.001	2.350
		Depositum - festlokaler	7.300	20
		Afsluttede varmeregnskaber	0	23
		Afsluttede vandregnskaber	0	-33
		Forudbetalt leje fraflyttere	82.514	64
		<b>ANDEN GÆLD I ALT</b>	<b>4.839.415</b>	<b>2.427</b>

## Resultatopgørelse

Specifikation	Regnskab 2020 (1.000 kr.)	Regnskab 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.)
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
Offentlige og andre faste udgifter	11.549	11.478	11.994	11.719
Variable udgifter	6.319	5.350	6.035	5.720
Henlæggelser	8.148	8.353	8.148	7.669
<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>26.016</b>	<b>25.181</b>	<b>26.176</b>	<b>25.107</b>
Ekstraordinære udgifter	237	609	363	468
<b>Udgifter i alt</b>	<b>26.253</b>	<b>25.790</b>	<b>26.540</b>	<b>25.575</b>
Årets resultat overført	658	489	0	0
<b>Udgifter og årets resultat i alt</b>	<b>26.911</b>	<b>26.279</b>	<b>26.540</b>	<b>25.575</b>
<b>Indtægter</b>				
<b>Andre ordinære indtægter</b>				
Lejeindtægter	25.636	26.041	26.469	25.546
Renter	140	120	40	0
Andre ordinære indtægter	96	118	31	30
<b>Ordinære indtægter</b>	<b>25.871</b>	<b>26.279</b>	<b>26.540</b>	<b>25.575</b>
Andre indtægter	1.039	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>26.911</b>	<b>26.279</b>	<b>26.540</b>	<b>25.575</b>

## Balance

Specifikation	Regnskab 2020 (1.000 kr.)	Regnskab 2019 (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavende	12.810	11.950
Værdipapirer	23.643	23.855
Mellemregning med bygningsejer	5.067	2.372
Bankbeholdning	608	468
<b>Aktiver i alt</b>	<b>42.128</b>	<b>38.644</b>
<b>PASSIVER</b>		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	19.923	18.866
Resultat	0	0
Deposita	5.788	5.557
Kortfristet gæld	16.416	14.221
<b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>	<b>42.128</b>	<b>38.644</b>



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Henrik Balding Rafn

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-478726984011

IP: 194.177.xxx.xxx

2021-07-01 13:42:13Z

NEM ID 

## Allan Pedersen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:78466835

IP: 193.88.xxx.xxx

2021-07-01 13:56:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KOXB1-STB5X-1PLIE-BBQQO-VFB06-8BDEC

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>