

**Namminersorlutik Oqartussat**

**Boligafdeling 37245**  
**Maniitsoq**

**Årsrapport 2019**

**Regnskabsperiode 1. januar til 31 december 2019**

| <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 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 Maniitsoq  
 Bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat  
 Administrator INI A/S  
 Afdelingsnummer 37245  
 Ibrugtagningsår 1999  
 Boligtype Flerfamiliehuse

**Afdelingsadresse:**

Annertusoq, Esbjergip Aqq., Ivissuaateralaa, Jenseralaaq Aqq., Niels Lyngep Aqq., Suusaap Aqq.,  
 Tunoqusaq

|  | 01-01-2019 | 31-12-2019 |
|--|------------|------------|
| Boligareal                                       | 32.618     | 29.756     |
| Antal lejemaal                                   | 516        | 467        |
| Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemaal | 4.800      | 4.800      |

**Forsikring**

Udgifter til bygningsforsikring kr. pr. gennemsnitlige m<sup>2</sup> 38

**Revision**

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Afdelingsbestyrelsen er sammensat som følger:

Formand Lisa Sørensen  
 Næstformand Hans Møller  
 Kassér Oleeraq Sommer  
 Medlem Katrine Rosing  
 Medlem Jonasine S. Møller

**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 bygningsejer i Afdeling 37-245

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 37-245 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.

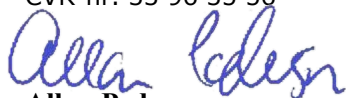
### Fremhævelser af forhold i regnskabet

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 37-245 ÅR 2019, MANIITSOQ.

### Afdelingsdata:

Afdelingen består af 467 lejemål, svarende til 29.756 m<sup>2</sup>. Der er tale om en afgang på 48 lejemål, svarende til 2862 m<sup>2</sup>, hvilket primært skyldes boliger sat til sanering. 7 Lejemål i B-156 samt 39 lejemål i B-661 sat til sanering.

### Resultat:

Afdelingen kommer ud med et resultat på kr. 0.

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

Der er meromkostninger til vedligeholdelse samt tomgangsomsomkostninger ikke kunne dækkes af henlæggelser. Der er i 2019 registreret tab ved fraflytninger for t.kr. 741.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt kr. 5,5 mio. Heraf er der indregnet t.kr. 13 vedrørende arbejder, som ikke er faktureret ved årets slutning. Der er tomgangsudgifter for i alt kr. 3,8 mio. De kr. 1,9 mio. er dækket af bygningsejer til saneringsmodne boliger og t.kr. 273. er dækket af henlagte midler. Tomgangsudgifter for 2018 var på kr. 1,8 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: 4.800)

INI har i 2019 faktureret boligafdelingerne vedr. ejendomsservice efter fastprisaf tale.

Lejeindtægten pr. m<sup>2</sup> ligger i år 2019 gennemsnitlig på kr. 669 pr. m<sup>2</sup> mod kr. 738 pr. m<sup>2</sup> i året før.

### Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 2019 på kr. 3,1 mio. Værdipapirerne udgør 10,3 mio. kr. Bankbeholdningen er på t. kr. 201. Nettoformuen udgør 7,8 mio. kr.

Pga. fald i huslejerestancerne har det været muligt at reducere hensættelsen til huslejerestance med i alt t.kr. 551 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. 20.

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 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 m<sup>2</sup>.

### **Korrektion vedrørende tidligere år**

Korrektioner omfatter de samlede indtægter og udgifter vedrørende foregående regnskabsår, og rapporteres som netttotal.

## **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<br>kr.<br>2019 | Regnskab<br>(1.000 kr.)<br>2018 | Budget<br>(1.000 kr.)<br>2019 | Budget<br>(1.000 kr.)<br>2020 |
|----------|------|---|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|          |      | <b>Udgifter</b>                                 |                         |                                 |                               |                               |
|          |      | <b>Ordinære udgifter</b>                        |                         |                                 |                               |                               |
|          |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>       |                         |                                 |                               |                               |
| 101      |      | Kapitalafkast                                   | 3.871.939               | 4.113                           | 4.080                         | 4.007                         |
| 109      | 1    | Renovation                                      | 1.320.491               | 1.688                           | 1.436                         | 1.469                         |
| 110      |      | Forsikringer                                    | 1.184.549               | 1.088                           | 1.083                         | 1.125                         |
| 111      |      | Afdelingens energiforbrug                       | 617.962                 | 627                             | 741                           | 646                           |
| 112      |      | Administration                                  | 2.477.132               | 2.489                           | 2.493                         | 2.483                         |
|          |      | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b> | <b>9.472.073</b>        | <b>10.005</b>                   | <b>9.833</b>                  | <b>9.730</b>                  |
|          |      | <b>Variable udgifter</b>                        |                         |                                 |                               |                               |
| 114      |      | Ejendomsfunktionærudgifter                      | 1.322.480               | 1.458                           | 1.322                         | 1.322                         |
| 114      | 2    | Fremmede tjenesteydelser                        | 441.850                 | 277                             | 437                           | 404                           |
| 115      | 3    | Almindelig vedligeholdelse                      | 3.947.592               | 2.621                           | 2.126                         | 2.279                         |
| 116      | 4    | Planlagt vedligeholdelse                        | 1.096.158               | 3.104                           | 106                           | 359                           |
| 116      | 4    | - Heraf dækkes ved henlæggelser                 | -741.207                | -1.831                          | -106                          | -359                          |
| 117      |      | Normalistandsættelse ved fraflytning            | 407.530                 | 887                             | 563                           | 549                           |
| 117      |      | - Heraf dækkes ved henlæggelser                 | -407.530                | -400                            | -563                          | -549                          |
| 118      |      | Særlige aktiviteter i alt                       | 365.630                 | 442                             | 440                           | 350                           |
| 119      | 5    | Diverse udgifter                                | 673.356                 | 632                             | 1.148                         | 762                           |
|          |      | <b>Variable udgifter i alt</b>                  | <b>7.105.859</b>        | <b>7.190</b>                    | <b>5.473</b>                  | <b>5.118</b>                  |
|          |      | <b>Henlæggelser</b>                             |                         |                                 |                               |                               |
| 120      |      | Plan./periodisk vedl./fornyelse                 | 0                       | 1.084                           | 2.251                         | 2.936                         |
| 120      |      | Henlagt til Tilskudssager PPV                   | 0                       | 888                             | 0                             | 0                             |
| 121      |      | Normalistandsættelse ved fraflytning            | 600.000                 | 906                             | 600                           | 600                           |
| 123      |      | Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed | 1.280.389               | 961                             | 1.674                         | 1.674                         |
| 124      |      | Henlæggelser til andre formål                   | 318.983                 | 319                             | 319                           | 319                           |
| 124.8    |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                       | <b>2.199.372</b>        | <b>4.159</b>                    | <b>4.844</b>                  | <b>5.529</b>                  |
|          |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                | <b>18.777.304</b>       | <b>21.354</b>                   | <b>20.151</b>                 | <b>20.377</b>                 |

## Resultatopgørelse

| Kontonr. | Note | Specifikation                           | Regnskab<br>kr.<br>2019 | Regnskab<br>(1.000 kr.)<br>2018 | Budget<br>(1.000 kr.)<br>2019 | Budget<br>(1.000 kr.)<br>2020 |
|----------|------|---|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|          |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>          |                         |                                 |                               |                               |
| 129      | 6    | Tab ved lejeledighed                    | 1.700.439               | 769                             | 939                           | 665                           |
| 130      |      | 1. Tab ved fraflytninger                | 794.829                 | 74                              | 164                           | 263                           |
| 131      |      | Finansielle udgifter                    | 71.116                  | 12                              | 0                             | 0                             |
| 133      |      | Hensat til tab på debitorer             | 0                       | 339                             | 342                           | 100                           |
| 134      |      | Korrektion vedr. tidligere år           | 189.445                 | 0                               | 0                             | 0                             |
| 137      |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>    | <b>2.755.829</b>        | <b>1.193</b>                    | <b>1.445</b>                  | <b>1.028</b>                  |
| 139      |      | <b>Udgifter i alt</b>                   | <b>21.533.133</b>       | <b>22.548</b>                   | <b>21.596</b>                 | <b>21.405</b>                 |
| 140      |      | Årets resultat overført                 | 0                       | 0                               | 0                             | 0                             |
| 220      |      | <b>Udgifter og årets resultat i alt</b> | <b>21.533.133</b>       | <b>22.548</b>                   | <b>21.596</b>                 | <b>21.405</b>                 |
|          |      | <b>Indtægter</b>                        |                         |                                 |                               |                               |
|          |      | <b>Ordinære indtægter</b>               |                         |                                 |                               |                               |
| 201      | 7    | Lejeindtægter                           | 20.855.917              | 21.573                          | 21.544                        | 21.348                        |
| 202      |      | Finansielle indtægter                   | 50.955                  | 27                              | 0                             | 15                            |
| 203.9    | 8    | Andre ordinære indtægter                | 75.261                  | 946                             | 52                            | 42                            |
|          |      | <b>Ordinære indtægter i alt</b>         | <b>20.982.133</b>       | <b>22.546</b>                   | <b>21.596</b>                 | <b>21.405</b>                 |
|          |      | <b>Andre indtægter</b>                  |                         |                                 |                               |                               |
| 206      |      | Korrektion vedr. tidligere år           | 0                       | 2                               | 0                             | 0                             |
| 207      |      | Reg. debitor hensættelse m.m.           | 551.000                 | 0                               | 0                             | 0                             |
| 208      |      | <b>Andre indtægter i alt</b>            | <b>551.000</b>          | <b>2</b>                        | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
| 210      |      | <b>Indtægter i alt</b>                  | <b>21.533.133</b>       | <b>22.548</b>                   | <b>21.596</b>                 | <b>21.405</b>                 |

## Balance

| Kontonr. | Note | Specifikation                                       | 2019              | 2018<br>(1.000 kr.) |
|----------|------|---|-------------------|---------------------|
|          |      | <b>AKTIVER</b>                                      |                   |                     |
|          |      | <b>Tilgodehavende</b>                               |                   |                     |
| 305      | 9    | Leje inkl. varme                                    | 573.524           | 889                 |
|          |      | Deposita lån  | 304.685           | 324                 |
|          |      | Varmeudgift   | 7.322.300         | 8.009               |
|          |      | Vandudgift  | 1.209.493         | 1.252               |
|          |      | Andre tilgodehavender                               | 148.880           | 1.024               |
|          |      | Øvrige debitorer                                    | 854.988           | 1.826               |
|          |      | Fakturerede PPV-Tilskudssager                       | 0                 | 888                 |
|          |      | <b>Tilgodehavende i alt</b>                         | <b>10.413.869</b> | <b>14.212</b>       |
| 306      |      | Værdipapirer  | 10.277.806        | 10.329              |
| 307      |      | Mellemregning med bygningsejer                      | 3.103.534         | 1.132               |
| 307      |      | Bankbeholdning                                      | 200.549           | 150                 |
| 309      |      | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>                       | <b>13.581.889</b> | <b>11.611</b>       |
| 310      |      | <b>Aktiver i alt</b>                                | <b>23.995.758</b> | <b>25.822</b>       |
|          |      | <b>PASSIVER</b>                                     |                   |                     |
|          |      | <b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>         |                   |                     |
| 401      | 10   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 2.238.297         | 2.661               |
| 402      | 11   | Normalistandsættelse ved fraflytning                | 1.098.955         | 906                 |
| 405      | 12   | Tab ved lejeledighed og fraflytninger               | 1.280.389         | 273                 |
| 406      | 13   | Andre henlæggelser                                  | 3.164.416         | 2.169               |
|          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>7.782.056</b>  | <b>6.009</b>        |
| 407      | 0    | Akkumulerede resultat                               | 0                 | 0                   |
|          |      | <b>Henlæggelser - netto</b>                         | <b>7.782.056</b>  | <b>6.009</b>        |
|          |      | <b>Langfristet gæld</b>                             |                   |                     |
| 414      |      | Deposita  | 4.105.810         | 4.213               |
| 417      |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>4.105.810</b>  | <b>4.213</b>        |
|          |      | <b>Kortfristet gæld</b>                             |                   |                     |
| 419      |      | Aconto varmebidrag                                  | 8.591.171         | 9.158               |
| 419      |      | Aconto vandbidrag                                   | 1.287.052         | 1.903               |
| 423      | 14   | Forudbetalt leje                                    | 142.508           | 106                 |
| 425      | 15   | Anden gæld  | 2.087.162         | 4.433               |
| 426      |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>12.107.892</b> | <b>15.600</b>       |
| 430      |      | <b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>        | <b>23.995.758</b> | <b>25.822</b>       |

| 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              | 1.144.184        | 1.500        | 1.221        | 1.249        |
|                              |          | Variable renovationsudgifter           | 43.650           | 0            | 0            | 23           |
|                              |          | Storskrald                             | 132.657          | 188          | 214          | 197          |
|                              |          | <b>RENOVATION I ALT</b>                | <b>1.320.491</b> | <b>1.688</b> | <b>1.436</b> | <b>1.469</b> |
| 2                            | 114      | FREMMEDE TJENESTEYDELSER               |                  |              |              |              |
|                              |          | Handyman                               | 0                | 0            | 0            | 113          |
|                              |          | Ekstern ejendomsservice                | 10.682           | 0            | 0            | 0            |
|                              |          | Snerydning                             | 411.063          | 259          | 409          | 272          |
|                              |          | Materiel til snerydning                | 0                | 0            | 4            | 0            |
|                              |          | Rengøring fællesområde                 | 0                | 0            | 1            | 0            |
|                              |          | Skorstensfejning                       | 1.934            | 2            | 0            | 2            |
|                              |          | Vagtordning                            | 18.171           | 17           | 23           | 17           |
|                              |          | <b>FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT</b>  | <b>441.850</b>   | <b>277</b>   | <b>437</b>   | <b>404</b>   |
| 3                            | 115      | ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE             |                  |              |              |              |
|                              |          | Terræn                                 | 54.232           | 199          | 126          | 102          |
|                              |          | Bygning, klimaskærm                    | 233.080          | 1.249        | 992          | 605          |
|                              |          | Bygning, konstruktion/installation     | 382.511          | 0            | 0            | 302          |
|                              |          | Bygning, fælles indvendig              | 1.032.286        | 0            | 0            | 298          |
|                              |          | Bygning, tekniske installationer       | 2.237.199        | 1.173        | 1.007        | 966          |
|                              |          | Materiel                               | 8.284            | 0            | 0            | 7            |
|                              |          | <b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE IALT</b> | <b>3.947.592</b> | <b>2.621</b> | <b>2.126</b> | <b>2.279</b> |
| 4                            | 116      | PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE    |                  |              |              |              |
|                              |          | PPV-INT's honorar                      | 23.899           | 85           | 6            | 19           |
|                              |          | PPV-Bygning, klimaskærm                | 0                | 191          | 0            | 0            |
|                              |          | PPV-konstruktion/installation          | 26.400           | 0            | 0            | 0            |
|                              |          | PPV-fælles indvendig                   | 2.425            | 0            | 0            | 0            |
|                              |          | PPV-tekniske installationer            | 369.499          | 1.222        | 100          | 340          |
|                              |          | <b>Heraf dækkes ved henlæggelser</b>   | <b>422.224</b>   | <b>1.497</b> | <b>106</b>   | <b>359</b>   |
|                              |          |  | <b>-422.224</b>  | <b>-943</b>  | <b>-106</b>  | <b>-359</b>  |
|                              |          | PPV-INT's honorar                      | 0                | 50           | 0            | 0            |
|                              |          | PPV-Tilskudssager                      | 0                | 838          | 0            | 0            |
|                              |          | <b>Heraf dækket ved tilskud</b>        | <b>0</b>         | <b>888</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
|                              |          |  | <b>0</b>         | <b>-888</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
|                              |          | PPV-INT's honorar                      | 38.147           | 41           | 0            | 0            |
|                              |          | PPV-Skimmelreovering                   | 635.787          | 678          | 0            | 0            |
|                              |          | <b>Heraf dækkes ved henlæggelser</b>   | <b>673.934</b>   | <b>718</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
|                              |          |  | <b>-318.983</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
|                              |          | PPV-omkostninger - samlet              | 1.096.158        | 3.104        | 106          | 359          |
|                              |          | Dækket af henlæggelser - samlet        | -741.207         | -1.831       | -106         | -359         |
|                              |          | <b>EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER IALT</b>  | <b>354.951</b>   | <b>1.273</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

| Noter til resultatopgørelsen |          |                                      | Regnskab          | Regnskab            | Budget              | Budget              |
|------------------------------|----------|--------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Note                         | Kontonr. | Specifikation                        | kr.<br>2019       | (1.000 kr.)<br>2018 | (1.000 kr.)<br>2019 | (1.000 kr.)<br>2020 |
| 5                            | 119      | DIVERSE UDGIFTER                     |                   |                     |                     |                     |
|                              |          | Beboeraktiviteter                    | 45.000            | 0                   | 2                   | 0                   |
|                              |          | Omk. i forb. m. udsætt. forr.        | 192.865           | 184                 | 172                 | 194                 |
|                              |          | Øvrige udgifter                      | 529               | 35                  | 1                   | 0                   |
|                              |          | Information                          | 13.085            | 0                   | 130                 | 0                   |
|                              |          | Kvarterløft                          | 195.707           | 155                 | 196                 | 195                 |
|                              |          | Uforudsete udgiftstigninger          | 226.171           | 258                 | 648                 | 373                 |
|                              |          | <b>DIVERSE UDGIFTER I ALT</b>        | <b>673.356</b>    | <b>632</b>          | <b>1.148</b>        | <b>762</b>          |
| 6                            | 129      | TAB VED LEJELEDIGHED                 |                   |                     |                     |                     |
|                              |          | Lejetab - tomme lejligheder          | 3.129.822         | 1.193               | 1.260               | 1.769               |
|                              |          | Varmetab - tomme lejligheder         | 545.321           | 462                 | 406                 | 505                 |
|                              |          | Lejetab - særlige lejemål            | 154               | 0                   | 0                   | 0                   |
|                              |          | Vandafgift - tomme lejligheder       | 87.316            | 103                 | 121                 | 11                  |
|                              |          | El - tomme lejligheder               | 84.275            | 66                  | 56                  | 55                  |
|                              |          | Refusion fra bygningsejer - sanering | -1.873.621        | 0                   | 0                   | 0                   |
|                              |          | Heraf dækket af henlæggelser         | -272.828          | -1.054              | -904                | -1.674              |
|                              |          | <b>TAB VED LEJELEDIGHED IALT</b>     | <b>1.700.439</b>  | <b>769</b>          | <b>939</b>          | <b>665</b>          |
| 7                            | 201      | LEJEINDTÆGTER                        |                   |                     |                     |                     |
|                              |          | Leje                                 | 14.252.470        | 14.630              | 14.655              | 14.934              |
|                              |          | Kapitalafgift                        | 3.871.939         | 4.113               | 4.080               | 3.947               |
|                              |          | Administrationsbidrag                | 2.399.290         | 2.476               | 2.477               | 2.467               |
|                              |          | Leje - særlige lejemål               | 332.218           | 355                 | 333                 | 0                   |
|                              |          | <b>LEJEINDTÆGTER I ALT</b>           | <b>20.855.917</b> | <b>21.573</b>       | <b>21.544</b>       | <b>21.348</b>       |
| 8                            | 203      | ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER             |                   |                     |                     |                     |
|                              |          | Tilskud                              | 0                 | 888                 | 0                   | 0                   |
|                              |          | Opkrævningsgebyr                     | 61.846            | 0                   | 0                   | 0                   |
|                              |          | Drift af møde- og selskabslokaler    | 1.500             | 40                  | 52                  | 42                  |
|                              |          | Diverse                              | 11.916            | 18                  | 0                   | 0                   |
|                              |          | <b>ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b> | <b>75.261</b>     | <b>946</b>          | <b>52</b>           | <b>42</b>           |

## Noter til balance

| Note | Kontonr. | Specifikation   | Regnskab         | Regnskab            |
|------|----------|---|------------------|---------------------|
|      |          |   | 2019             | (1.000 kr.)<br>2018 |
| 9    | 305      | <b>LEJE INCL. VARME</b>   |                  |                     |
|      |          | Tilgodehavende hos lejere   | 418.248          | 863                 |
|      |          | Tilgodehavende indflyttere  | 0                | 0                   |
|      |          | Tilgodehavende fraflyttere  | 6.843.884        | 7.274               |
|      |          | Hensættelse til tab på lejertilgodehavende  | -6.826.000       | -7.377              |
|      |          | Betalingsaftaler  | 102.709          | 90                  |
|      |          | Leje af festlokale  | 24.500           | 27                  |
|      |          | Tilgodehavende forbrugskunder   | 2.163            | 2                   |
|      |          | Udlæg beboerfakturaer   | 8.021            | 10                  |
|      |          | <b>LEJE INCL. VARME I ALT</b>   | <b>573.524</b>   | <b>889</b>          |
|      |          | <b>HENLÆGGELSER</b>   |                  |                     |
| 10   | 401      | <b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE</b>   |                  |                     |
|      |          | Henlagt tidligere år  | 2.660.521        | 1.831               |
|      |          | Forbrug af henlæggelser (kto 116)   | -422.224         | -943                |
|      |          | Henlagt indeværende år (kto 120)  | 0                | 1.772               |
|      |          | <b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT</b>   | <b>2.238.297</b> | <b>2.661</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 opgøre det reelle vedligeholdelsefterslæb i kr. |                  |                     |
| 11   | 402      | <b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>   |                  |                     |
|      |          | Henlagt tidligere år  | 906.485          | 400                 |
|      |          | Forbrug af henlæggelser (kto 117)   | -407.530         | -400                |
|      |          | Henlagt indeværende år (kto 121)  | 600.000          | 906                 |
|      |          | <b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT</b>   | <b>1.098.955</b> | <b>906</b>          |
| 12   | 405      | <b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER</b>  |                  |                     |
|      |          | Henlagt tidligere år  | 272.828          | 1.054               |
|      |          | Forbrug af henlæggelser (kto. 129)  | -272.828         | -1.054              |
|      |          | Henlagt indeværende år (kto 123)  | 1.280.389        | 273                 |
|      |          | <b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT</b>  | <b>1.280.389</b> | <b>273</b>          |

## Noter til balance

| Note | Kontonr. | Specifikation                              | Regnskab         | Regnskab            |
|------|----------|--|------------------|---------------------|
|      |          |  | 2019             | (1.000 kr.)<br>2018 |
| 13   | 406      | <b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>                  |                  |                     |
|      |          | Henlagt tidligere år                       | 318.983          | 0                   |
|      |          | Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel)    | -318.983         | 0                   |
|      |          | Henlagt indeværende år (kto 124)           | 318.983          | 319                 |
|      |          | I alt                                      | 318.983          | 319                 |
|      |          | Henlagt tidligere år - varmeafdelinger     | 1.850.159        | 2.571               |
|      |          | Korrektion tidligere år                    | 0                | -17                 |
|      |          | Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger  | 0                | -816                |
|      |          | Årets henlæggelser - varmeafdelinger       | 995.274          | 112                 |
|      |          | I alt henlæggelser - varmeafdelinger       | 2.845.433        | 1.850               |
|      |          | Forbrug af henlæggelser                    | 0                | -888                |
|      |          | Henlagt indeværende år                     | 0                | 888                 |
|      |          | I alt henlæggelser til PPV - tilskudssager | 0                | 0                   |
|      |          | <b>ANDRE HENLÆGGELSER I ALT</b>            | <b>3.164.416</b> | <b>2.169</b>        |
| 14   | 423      | <b>Forudbetalt leje incl varme</b>         |                  |                     |
|      |          | Forudbetalt leje                           | 142.508          | 106                 |
|      |          | <b>FORUDBETALT LEJE I ALT</b>              | <b>142.508</b>   | <b>106</b>          |
| 15   | 425      | <b>Anden gæld</b>                          |                  |                     |
|      |          | Rekvitioner (Forud)                        | 13.150           | 40                  |
|      |          | Kreditor                                   | 1.989.729        | 4.362               |
|      |          | Depositum - festlokaler                    | 28.000           | 23                  |
|      |          | Afsluttede varmeregnskaber                 | -189             | 0                   |
|      |          | Afsluttede vandregnskaber                  | 5.277            | 0                   |
|      |          | Forudbetalt leje fraflyttere               | 51.194           | 8                   |
|      |          | <b>ANDEN GÆLD I ALT</b>                    | <b>2.087.162</b> | <b>4.433</b>        |

## Resultatopgørelse

| Specifikation                           | Regnskab<br>2019<br>(1.000 kr.) | Regnskab<br>2018<br>(1.000 kr.) | Budget<br>2019<br>(1.000 kr.) | Budget<br>2020<br>(1.000 kr.) |
|---|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Udgifter</b>                         |                                 |                                 |                               |                               |
| <b>Ordinære udgifter</b>                |                                 |                                 |                               |                               |
| Offentlige og andre faste udgifter      | 9.472                           | 10.005                          | 9.833                         | 9.730                         |
| Variable udgifter                       | 7.106                           | 7.190                           | 5.473                         | 5.118                         |
| Henlæggelser                            | 2.199                           | 4.159                           | 4.844                         | 5.529                         |
| <b>Samlede ordinære udgifter</b>        | <b>18.777</b>                   | <b>21.354</b>                   | <b>20.151</b>                 | <b>20.377</b>                 |
| Ekstraordinære udgifter                 | 2.756                           | 1.193                           | 1.445                         | 1.028                         |
| <b>Udgifter i alt</b>                   | <b>21.533</b>                   | <b>22.548</b>                   | <b>21.596</b>                 | <b>21.405</b>                 |
| Årets resultat overført                 | 0                               | 0                               | 0                             | 0                             |
| <b>Udgifter og årets resultat i alt</b> | <b>21.533</b>                   | <b>22.548</b>                   | <b>21.596</b>                 | <b>21.405</b>                 |
| <b>Indtægter</b>                        |                                 |                                 |                               |                               |
| <b>Andre ordinære indtægter</b>         |                                 |                                 |                               |                               |
| Lejeindtægter                           | 20.856                          | 21.573                          | 21.544                        | 21.348                        |
| Renter                                  | 51                              | 27                              | 0                             | 15                            |
| Andre ordinære indtægter                | 75                              | 946                             | 52                            | 42                            |
| <b>Ordinære indtægter</b>               | <b>20.982</b>                   | <b>22.546</b>                   | <b>21.596</b>                 | <b>21.405</b>                 |
| Andre indtægter                         | 551                             | 2                               | 0                             | 0                             |
| <b>Indtægter i alt</b>                  | <b>21.533</b>                   | <b>22.548</b>                   | <b>21.596</b>                 | <b>21.405</b>                 |

## Balance

| Specifikation                                | Regnskab<br>2019<br>(1.000 kr.) | Regnskab<br>2018<br>(1.000 kr.) |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>AKTIVER</b>                               |                                 |                                 |
| Tilgodehavende                               | 10.414                          | 14.212                          |
| Værdipapirer                                 | 10.278                          | 10.329                          |
| Mellemregning med bygningssejer              | 3.104                           | 1.132                           |
| Bankbeholdning                               | 201                             | 150                             |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>23.996</b>                   | <b>25.822</b>                   |
| <b>PASSIVER</b>                              |                                 |                                 |
| Henlæggelser (afdelingens opsparing)         | 7.782                           | 6.009                           |
| Resultat                                     | 0                               | 0                               |
| Deposita                                     | 4.106                           | 4.213                           |
| Kortfristet gæld                             | 12.108                          | 15.600                          |
| <b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b> | <b>23.996</b>                   | <b>25.822</b>                   |