

Kommune Kujalleq

**Boligafdeling 22117
QAQORTOQ**

Årsrapport 2020

Regnskabsperiode 1. januar til 31 december 2020

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 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 Qaqortoq
 Bygningsejer Kommune Kujalleq
 Administrator INI A/S
 Afdelingsnummer 22117
 Ibrugtagningsår Ukendt
 Boligtype Flerfamiliehuse

Afdelingsadresse:

Egalugaarsuit, Saarloq

	01-01-2020	31-12-2020
Boligareal	549	549
Antal lejemål	10	10
Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemål	4.800	4.800

Forsikring

Udgifter til bygningsforsikring kr. pr. gennemsnitlige m² 15

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 reviews inden det endeligt godkendes af udlejer (ved bygningsejer).

Årsrapporten indstilles hermed til bygningsejerens godkendelse.

Administrator
 INI A/S

Nuuk den 30. juni 2021

Henrik Rafn
 Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til bygningsejer i Afdeling 22-117

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 22-117 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 22117 ÅR 2020, Qaqortoq.

Afdelingsdata:

Afdelingen består af 10 lejemål, svarende til 549 m², hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Resultat:

Boligafdelingen kommer ud med et overskud på t. kr. 613. Årets resultat svarer til 154,5% af årets husleje.

Det positiv resultat skyldes positiv regulering på hensættelser på lejerrestancer samt besparelse på almindelig vedligeholdelse.

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

Der er igangsat vedligeholdelsesaktiviteter på i alt t. kr. 109. Derudover er der tomgangsudgifter for i alt t.kr. 68, hvoraf t.kr. 68 er dækket af henlæggelser. Tomgangsudgifter for 2019 var på t.kr. 50.

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

Lejeindtægten pr. m² ligger i år 2020 på kr. 722 pr. m² mod kr. 688 pr. m² i året før.

INI indstiller, at bygningsejer Kommune Kujalleq, overfører årets resultat til dækning af tidligere årsunderskud samt til henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 31/12 2020 på kr. 1,5 mio. og nettoformuen udgør kr. 1,4 mio.

Pga. fald i huslejerestancerne har det været muligt at reducere hensættelsen til huslejerestance med i alt t.kr. 413 i 2020.

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 vedligeholdelseefterslæb i kr.

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 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, regnskabsafregning, 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.

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. 2020	Regnskab (1.000 kr.) 2019	Budget (1.000 kr.) 2020	Budget (1.000 kr.) 2021
		Udgifter				
		Ordinære udgifter				
		Offentlige og andre faste udgifter				
101		Kapitalafkast	8.940	9	11	9
109	1	Renovation	15.232	15	21	19
110		Forsikringer	8.141	10	9	11
111		Afdelingens energiforbrug	13.930	10	21	10
112		Administration	65.796	67	67	68
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	112.039	111	128	118
		Variable udgifter				
114	2	Fremmede tjenesteydelser	4.743	3	2	1
115	3	Almindelig vedligeholdelse	13.598	121	96	49
116	4	Planlagt vedligeholdelse	95.395	107	390	0
116	4	- Heraf dækkes ved henlæggelser	-95.395	-107	-390	0
118		Særlige aktiviteter i alt	660	1	1	1
119	5	Diverse udgifter	9.962	7	9	9
		Variable udgifter i alt	28.962	133	107	59
		Henlæggelser				
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	57.290	0	57	90
121		Normalstandsættelse ved fraflytning	10.000	0	10	10
123		Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed	40.547	0	41	60
124.8		Henlæggelser i alt	107.837	0	108	160
		Samlede ordinære udgifter	248.838	244	344	337

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab kr. 2020	Regnskab (1.000 kr.) 2019	Budget (1.000 kr.) 2020	Budget (1.000 kr.) 2021
		Ekstraordinære udgifter				
129	6	Tab ved lejeledighed	0	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0	2	1	30
		2. Heraf dækker henlæggelser	0	-2	-1	-30
131		Finansielle udgifter	2.677	3	1	1
133		Afvikling af drifts- og likviditetsunderskud	29.810	0	0	30
133		Hensat til tab på debitorer	0	223	90	70
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	95	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	32.487	321	91	101
139		Udgifter i alt	281.326	565	435	438
140		Årets resultat overført	613.071	-149	0	0
220		Udgifter og årets resultat i alt	894.397	416	435	438
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	7	Lejeindtægter	396.696	378	401	399
203.9	8	Andre ordinære indtægter	40.176	38	34	39
		Ordinære indtægter i alt	436.872	416	435	438
		Andre indtægter				
206		Korrektion vedr. tidligere år	44.525	0	0	0
207		Reg. debitor hensættelse m.m.	413.000	0	0	0
208		Andre indtægter i alt	457.525	0	0	0
210		Indtægter i alt	894.397	416	435	438

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2020	2019 (1.000 kr.)
		AKTIVER		
		Tilgodehavende		
305	9	Leje inkl. varme	47.178	72
		Varmeudgift	52.239	66
		- Overført oliebeholdning	12.840	12
		Andre tilgodehavender	7.160	3
		Tilgodehavende i alt	119.417	154
307		Mellemregning med bygningssejer	1.475.972	901
309		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.475.972	901
310		Aktiver i alt	1.595.389	1.055
		PASSIVER		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.012.848	557
402	11	Normalstandsættelse ved fraflytning	92.364	82
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	300.011	327
406	13	Andre henlæggelser	33.313	31
		Henlæggelser i alt	1.438.536	998
407	14	Akkumulerede resultat	0	-149
		Henlæggelser - netto	1.438.536	849
		Langfristet gæld		
414		Deposita	6.942	7
417		Langfristet gæld i alt	6.942	7
		Kortfristet gæld		
419		Aconto varmebidrag	98.664	95
425	15	Anden gæld	51.247	104
426		Kortfristet gæld i alt	149.911	198
430		Passiver i alt (inkl. årets resultat)	1.595.389	1.055

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
			kr. 2020	(1.000 kr.) 2019	(1.000 kr.) 2020	(1.000 kr.) 2021
1	109	RENOVATION				
		Faste renovationsudgifter	15.232	15	21	19
		RENOVATION I ALT	15.232	15	21	19
2	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER				
		Handyman	680	0	0	0
		Skorstensfejning	3.660	3	2	1
		Vagtordning	403	0	0	0
		FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT	4.743	3	2	1
3	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
		Bygning, tekniske installationer	13.598	121	96	0
		Vedligeholdelsesbudget	0	0	0	49
		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE IALT	13.598	121	96	49
4	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE				
		PPV-INT's honorar	5.400	6	22	0
		PPV-Bygning, klimaskærm	0	101	0	0
		PPV-tekniske installationer	89.995	0	368	0
			95.395	107	390	0
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-95.395	-107	-390	0
		PPV-omkostninger - samlet	95.395	107	390	0
		Dækket af henlæggelser - samlet	-95.395	-107	-390	0
		EJ DÆKKET AF HENLÆGSELSE IALT	0	0	0	0

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
			kr. 2020	(1.000 kr.) 2019	(1.000 kr.) 2020	(1.000 kr.) 2021
5	119	DIVERSE UDGIFTER				
		Beboeraktiviteter	0	0	1	0
		Beboermøder	0	0	0	0
		Omk. i forb. m. udsætt. forr.	7.696	7	7	8
		Øvrige udgifter	2.265	0	0	0
		DIVERSE UDGIFTER I ALT	9.962	7	9	9
6	129	TAB VED LEJELEDIGHED				
		Lejetab - tomme lejligheder	50.877	27	33	55
		Varmetab - tomme lejligheder	11.431	21	44	6
		El - tomme lejligheder	5.640	2	1	6
		Heraf dækket af henlæggelser	-67.948	-50	-78	-67
		TAB VED LEJELEDIGHED IALT	0	0	0	0
7	201	LEJEINDTÆGTER				
		Leje	339.756	323	342	342
		Kapitalafgift	8.940	9	11	9
		Administrationsbidrag	48.000	47	48	48
		LEJEINDTÆGTER I ALT	396.696	378	401	399
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER				
		Elbidrag	38.880	37	34	39
		Opkrævningsgebyr	1.296	1	0	0
		ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	40.176	38	34	39

Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020	(1.000 kr.) 2019
9	305	LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos lejere	213.636	467
		Tilgodehavende fraflyttere	542	185
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-167.000	-580
		LEJE INCL. VARME I ALT	47.178	72
		HENLÆGGELSER		
10	401	PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE		
		Henlagt tidligere år	557.121	664
		Forbrug af henlæggelser (kto 116)	-95.395	-107
		Henlagt indeværende år (kto 120)	57.290	0
		Overført overskud	493.832	0
		PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT	1.012.848	557
		Ud fra det nuværende henlæggelsesniveau er der kun midler til igangsætning af de mest nødvendige arbejder. Der er behov for tilpasning af afdelingens økonomi og vedligeholdelsesplaner til bygningssejers langsigtede planer for boligafdelingen. Da vi ikke for nuværende kender bygningssejers langsigtede planer for afdelingen, men kan konstatere, at såvel huslejeregulering samt tilskud til afdelingen, svinger fra år til år, er det ikke muligt at opgøre det reelle vedligeholdelsefterslæb i kr.		
11	402	NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING		
		Henlagt tidligere år	82.364	82
		Henlagt indeværende år (kto 121)	10.000	0
		NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT	92.364	82
12	405	TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER		
		Henlagt tidligere år	327.412	379
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129)	-67.948	-50
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130)	0	-2
		Henlagt indeværende år (kto 123)	40.547	0
		TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT	300.011	327

Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020	(1.000 kr.) 2019
13	406	ANDRE HENLÆGGELSER		
		Henlagt tidligere år - varmeafdelinger	31.463	28
		Årets henlæggelser - varmeafdelinger	1.850	4
		I alt henlæggelser - varmeafdelinger	33.313	31
		ANDRE HENLÆGGELSER I ALT	33.313	31
14	407	RESULTAT (OVERSKUD / - TAB)		
		Overført saldo	-149.049	0
		Årets resultat	613.071	-149
		Afvikling af drifts- og likviditetsunderskud	29.810	0
		Overført overskud	-493.832	0
		RESULTAT I ALT	0	-149
15	425	Anden gæld		
		Kreditor	51.247	105
		Afsluttede varmeregnskaber	0	-2
		ANDEN GÆLD I ALT	51.247	104

Resultatopgørelse

Specifikation	Regnskab 2020 (1.000 kr.)	Regnskab 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.)
Udgifter				
Ordinære udgifter				
Offentlige og andre faste udgifter	112	111	128	118
Variable udgifter	29	133	107	59
Henlæggelser	108	0	108	160
Samlede ordinære udgifter	249	244	344	337
Ekstraordinære udgifter	32	321	91	101
Udgifter i alt	281	565	435	438
Årets resultat overført	613	-149	0	0
Udgifter og årets resultat i alt	894	416	435	438
Indtægter				
Andre ordinære indtægter				
Lejeindtægter	397	378	401	399
Renter	0	0	0	0
Andre ordinære indtægter	40	38	34	39
Ordinære indtægter	437	416	435	438
Andre indtægter	458	0	0	0
Indtægter i alt	894	416	435	438

Balance

Specifikation	Regnskab 2020 (1.000 kr.)	Regnskab 2019 (1.000 kr.)
AKTIVER		
Tilgodehavende	119	154
Værdipapirer	0	0
Mellemregning med bygningssejer	1.476	901
Bankbeholdning	0	0
Aktiver i alt	1.595	1.055
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.439	998
Resultat	0	-149
Deposita	7	7
Kortfristet gæld	150	198
Passiver i alt (inkl. årets resultat)	1.595	1.055

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

2021-06-30 16:19:35Z

NEM ID 

Allan Pedersen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:78466835

IP: 193.88.xxx.xxx

2021-07-01 05:35:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0TUH5-DDSO6-UJ3IZ-LV0WM-XV6P-QBDQT

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>