

**Namminersorlutik Oqartussat**

**Boligafdeling 37245**  
**MANIITSOQ**

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

Afdelingsadresse:

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

	01-01-2020	31-12-2020
Boligareal	29.756	28.049
Antal lejemaal	467	442
Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemaal	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	Lisa Sørensen
Næstformand	Hans Møller
Kassér	Oleeraq Sommer
Medlem	Katrine Rosing

**REGNSKABSPÅTEGNING**

I henhold til LTF om leje § 26, udarbejder udlejer ( ved administrator ) hvert år en årsrapport, der reviewes og forelægges boligafdelingsbestyrelsen til udtalelse, inden det endeligt godkendes af udlejer ( ved bygningsejer).

I stk 4 anføres at årsrapporten fremsendes til afdelingsbestyrelsen til orientering, når det er endeligt godkendt af udlejer ( ved bygningsejer).

Årsrapporten indstilles hermed til bygningsejerens godkendelse.

Administrator  
INI A/S

Nuuk den 30. juni 2021

Henrik Rafn  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til bygningsejer i Afdeling 37-245

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 37-245 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 37-245 ÅR 2020, MANIITSOQ.

### Afdelingsdata:

Afdelingen består af 442 lejemål, svarende til 28.049 m<sup>2</sup>. Der er tale om en afgang på 25 lejemål, svarende til 1707 m<sup>2</sup>, hvilket skyldes boliger sat til sanering i Maniitsoq B-660.

### Resultat:

Afdelingen kommer ud med et resultat på kr. 0.

Der er henlagt til normalstandsættelse ved fraflytning, til tab ved fraflytning og lejeledighed samt andre formål i overensstemmelse med budgettet for 2020. Pga. manglende midler er der kun delvist henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse i forhold til budgettet for 2020.

De manglende midler skyldes især merforbrug på tab ved lejeledighed der ikke kunne dækkes af henlæggelser. Desuden har der været merforbrug til almindelig vedligeholdelse, ligesom snerydning har været større end budgetteret, hvilket ikke kunne opvejes af den positive regulering på hensættelse til lejerestancer.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt kr. 8,2 mio. Heraf er der kr. 3,0 mio. vedrørende tilskudsager som skal opkræves til bygningsejer efter arbejdet er udført, og t.kr. 71 vedrørende arbejder, som ikke er faktureret ved årets slutning. Der er tomgangsudgifter for i alt kr. 2,9 mio. De t.kr. 627 er dækket af bygningsejer til saneringsmodne boliger og t.kr. 417. er dækket af henlagte midler. Tomgangsudgifter for 2019 var på kr. 3,8 mio.

For at tydeliggøre effekten af aftalen med selvstyret om betaling af tomgange i de saneringsudpegede ejendomme, er der fra regnskabet for 2020 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. (2019: 4.800)

INI har i 2020 faktureret boligafdelingerne vedr. ejendomsservice efter fastprisaf tale.

Lejeindtægten pr. m<sup>2</sup> ligger i år 2020 gennemsnitlig på kr. 676 pr. m<sup>2</sup> mod kr. 669 pr. m<sup>2</sup> i året før.

### Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 2020 på kr. 2,2 mio. Værdipapirerne udgør 8,5 mio. kr. Bankbeholdningen er på kr. 1,9 mio. Nettoformuen udgør 8,4 mio. kr.

Pga. fald i huslejerestancerne har det været muligt at reducere hensættelsen til huslejerestance med i alt t.kr. 806 samtidig er der stigning på huslejerestance på forbrugskunder med i alt t.kr. 8 i 2020.

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 t.kr. 101.

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 31.12.2020:**

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 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, 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 indtægter og udgifter vedrørende foregående regnskabsår.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (Fortsat)**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indeholder mellemværender med lejere, herunder huslejerestancer, og tilgodehavende deposita, hvor der er indgået afdragsaftale med lejer.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender baseret på erfaringsmæssige tab. Hensættelsen er modregnet i tilgodehavender.

### **Værdipapir**

Boligafdelingens overskudslikviditet er placeret i børsnoterede investeringsforeninger med lav risiko, for på den måde at opnå størst mulig økonomisk sikkerhed og bedst mulig forrentning af opsparede henlæggelsesmidler. Værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af børsens senest noterede lukkekurs på balancedagen.

### **Andre henlæggelser**

Andre henlæggelser omfatter henlæggelser til tab ved lejeledighed og tab i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning. Henlæggelser sker på grundlag af erfaringsmæssige tab.

Henlæggelser til varmeafdelingen udgøres af henlagte midler til reovering af varmecentraler, som er opsparet i varmeregnskaberne.

### **Resultatdisponering**

Udlejer disponerer årets resultat. Overskud anvendes først til dækning af underskud fra tidligere år. Overskud ud over midler anvendt til dækning af underskud, overføres til henlæggelser.

Underskud afvikles over maksimalt 5 år.



## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab kr. 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	3.791.391	3.872	3.947	3.645
109	1	Renovation	1.103.967	1.320	1.469	1.297
110		Forsikringer	1.079.538	1.185	1.125	1.099
111		Afdelingens energiforbrug	590.813	618	646	562
112		Administration	2.294.557	2.477	2.488	2.124
		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>8.860.266</b>	<b>9.472</b>	<b>9.675</b>	<b>8.726</b>
		<b>Variable udgifter</b>				
114		Ejendomsfunktionærudgifter	1.322.480	1.322	1.322	1.322
114	2	Fremmede tjenesteydelser	719.535	442	404	545
115	3	Almindelig vedligeholdelse	3.937.455	3.948	2.279	1.961
116	4	Planlagt vedligeholdelse	3.839.752	1.096	359	1.096
116	4	- Heraf dækkes ved henlæggelser	-3.607.564	-741	-359	-1.096
117		Normalistandsættelse ved fraflytning	471.009	408	549	575
117		- Heraf dækkes ved henlæggelser	-471.009	-408	-549	-575
118		Særlige aktiviteter i alt	350.672	366	392	134
119	5	Diverse udgifter	649.162	673	762	551
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>7.211.492</b>	<b>7.106</b>	<b>5.160</b>	<b>4.513</b>
		<b>Henlæggelser</b>				
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	33.751	0	2.936	1.649
120		Henlagt til Tilskudssager PPV	3.000.964	0	0	0
121		Normalistandsættelse ved fraflytning	600.000	600	600	550
123		Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed	1.674.386	1.280	1.674	2.200
124		Henlæggelser til andre formål	318.983	319	319	150
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.628.084</b>	<b>2.199</b>	<b>5.529</b>	<b>4.549</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>21.699.842</b>	<b>18.777</b>	<b>20.364</b>	<b>17.788</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	1.935.609	1.700	665	519
130		1. Tab ved fraflytninger	863.587	795	263	322
		2. Heraf dækker henlæggelser	-863.587	0	0	0
131		Finansielle udgifter	119.467	71	0	24
133		Hensat til tab på debitorer	0	0	100	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	189	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.055.076</b>	<b>2.756</b>	<b>1.028</b>	<b>865</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>23.754.918</b>	<b>21.533</b>	<b>21.392</b>	<b>18.653</b>
140		Årets resultat overført	0	0	0	0
220		<b>Udgifter og årets resultat i alt</b>	<b>23.754.918</b>	<b>21.533</b>	<b>21.392</b>	<b>18.653</b>
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	7	Lejeindtægter	19.524.953	20.856	21.335	18.602
202		Finansielle indtægter	63.347	51	15	30
203.9	8	Andre ordinære indtægter	3.151.169	75	42	21
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>22.739.469</b>	<b>20.982</b>	<b>21.392</b>	<b>18.653</b>
		<b>Andre indtægter</b>				
206		Korrektion vedr. tidligere år	217.448	0	0	0
207		Reg. debitor hensættelse m.m.	798.000	551	0	0
208		<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>1.015.448</b>	<b>551</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
210		<b>Indtægter i alt</b>	<b>23.754.918</b>	<b>21.533</b>	<b>21.392</b>	<b>18.653</b>

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2020	2019 (1.000 kr.)
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>Tilgodehavende</b>		
305	9	Leje inkl. varme	821.024	574
		Deposita lån	361.546	305
		Varmeudgift	7.004.135	7.322
		Vandudgift	1.102.800	1.209
		Andre tilgodehavender	216.544	149
		Øvrige debitorer	19.510	855
		Fakturerede PPV-Tilskudssager	2.804.652	0
		<b>Tilgodehavende i alt</b>	<b>12.330.212</b>	<b>10.414</b>
306		Værdipapirer	8.525.531	10.278
307		Mellemregning med bygningsejer	2.155.824	3.104
307		Bankbeholdning	1.914.766	201
309		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>12.596.122</b>	<b>13.582</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.926.333</b>	<b>23.996</b>
		<b>PASSIVER</b>		
		<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.984.431	2.238
402	11	Normalistandsættelse ved fraflytning	1.227.946	1.099
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.674.386	1.280
406	13	Andre henlæggelser	3.494.843	3.164
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.381.606</b>	<b>7.782</b>
407	0	Akkumulerede resultat	0	0
		<b>Henlæggelser - netto</b>	<b>8.381.606</b>	<b>7.782</b>
		<b>Langfristet gæld</b>		
414		Deposita	3.940.199	4.106
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.940.199</b>	<b>4.106</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419		Aconto varmebidrag	7.986.995	8.591
419		Aconto vandbidrag	1.187.760	1.287
423	14	Forudbetalt leje	145.137	143
425	15	Anden gæld	3.284.637	2.087
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>12.604.529</b>	<b>12.108</b>
430		<b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>	<b>24.926.333</b>	<b>23.996</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	918.419	1.144	1.249	1.098
		Variable renovationsudgifter	0	44	23	8
		Storskrald	185.548	133	197	190
		<b>RENOVATION I ALT</b>	<b>1.103.967</b>	<b>1.320</b>	<b>1.469</b>	<b>1.297</b>
2	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER				
		Handyman	106.918	0	113	113
		Ekstern ejendomsservice	0	11	0	0
		Snerydning	576.492	411	272	411
		Materiel til snerydning	6.186	0	0	0
		Rengøring fællesområde	9.477	0	0	0
		Skorstensfejning	1.714	2	2	2
		Vagtordning	18.748	18	17	18
		<b>FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT</b>	<b>719.535</b>	<b>442</b>	<b>404</b>	<b>545</b>
3	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
		Terræn	5.890	54	102	0
		Bygning, klimaskærm	0	233	605	0
		Bygning, konstruktion/installation	22.827	383	302	0
		Bygning, fælles indvendig	381.746	1.032	298	0
		Bygning, tekniske installationer	3.253.954	2.237	966	0
		Materiel	0	8	7	0
		Skimmelarbejder	273.038	0	0	0
		Vedligeholdelsesbudget	0	0	0	1.961
		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE I ALT</b>	<b>3.937.455</b>	<b>3.948</b>	<b>2.279</b>	<b>1.961</b>
4	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE				
		PPV-INT's honorar	16.280	24	19	62
		PPV-Terræn	105.013	0	0	0
		PPV-Bygning, klimaskærm	0	0	0	799
		PPV-konstruktion/installation	0	26	0	0
		PPV-fælles indvendig	39.855	2	0	0
		PPV-tekniske installationer	126.469	369	340	235
			287.617	422	359	1.096
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-287.617	-422	-359	-1.096
			169.866	0	0	0
		PPV-Tilskudssager	2.831.098	0	0	0
			3.000.964	0	0	0
		Heraf dækket ved tilskud	-3.000.964	0	0	0
			31.198	38	0	0
		PPV-Skimmelreovering	519.973	636	0	0
			551.171	674	0	0
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-318.983	-319	0	0
			3.839.752	1.096	359	1.096
		Dækket af henlæggelser - samlet	-3.607.564	-741	-359	-1.096
		<b>EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>232.188</b>	<b>355</b>	<b>0</b>	<b>0</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
5	119	DIVERSE UDGIFFTER				
		Beboeraktiviteter	55.317	45	0	1
		Omk. i forb. m. udsætt. forr.	127.564	193	194	175
		Øvrige udgifter	59.231	1	0	0
		Teleafgifter (tlf, fax, edb)	1.785	0	0	0
		Information	0	13	0	0
		Kvarteløft	178.537	196	195	168
		Vakantboliger - ifm. Vedligeholdelse	226.728	0	0	0
		Uforudsete udgiftstigninger	0	226	373	207
		DIVERSE UDGIFFTER I ALT	649.162	673	762	551
6	129	TAB VED LEJELEDIGHED				
		Lejetab - tomme lejligheder	1.887.039	3.130	1.769	1.143
		Varmetab - tomme lejligheder	798.804	545	505	1.190
		Lejetab - særlige lejemål	30.534	0	0	0
		Vandafgift - tomme lejligheder	186.887	87	11	150
		El - tomme lejligheder	76.237	84	55	85
		Refusion fra bygningssejer - sanering	-627.091	-1.874	0	-375
		Heraf dækket af henlæggelser	-416.802	-273	-1.674	-1.674
		TAB VED LEJELEDIGHED IALT	1.935.609	1.700	665	519
7	201	LEJEINDTÆGTER				
		Leje	13.191.151	14.252	14.921	12.850
		Kapitalafgift	3.791.391	3.872	3.947	3.645
		Administrationsbidrag	2.219.419	2.399	2.467	2.107
		Leje - særlige lejemål	322.992	332	0	0
		LEJEINDTÆGTER I ALT	19.524.953	20.856	21.335	18.602
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER				
		Tilskud til PPV-sager	3.000.964	0	0	0
		Opkrævningsgebyr	58.637	62	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	31.700	2	42	21
		Diverse	59.867	12	0	0
		ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	3.151.169	75	42	21

## Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020	(1.000 kr.) 2019
9	305	<b>LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos lejere	263.532	418
		Tilgodehavende fraflyttere	6.315.916	6.844
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-6.020.000	-6.826
		Betalingsaftaler	256.584	103
		Leje af festlokale	0	25
		Tilgodehavende forbrugskunder	11.024	2
		Hensat til tab på forbrugskunder	-8.000	0
		Udlæg beboerfakturaer	1.968	8
		<b>LEJE INCL. VARME I ALT</b>	<b>821.024</b>	<b>574</b>
		<b>HENLÆGGELSER</b>		
10	401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE</b>		
		Henlagt tidligere år	2.238.297	2.661
		Forbrug af henlæggelser (kto 116)	-287.617	-422
		Henlagt indeværende år (kto 120)	33.751	0
		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT</b>	<b>1.984.431</b>	<b>2.238</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 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 vedligeholdelsesefterslæb i kr.		
11	402	<b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
		Henlagt tidligere år	1.098.955	906
		Forbrug af henlæggelser (kto 117)	-471.009	-408
		Henlagt indeværende år (kto 121)	600.000	600
		<b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT</b>	<b>1.227.946</b>	<b>1.099</b>
12	405	<b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER</b>		
		Henlagt tidligere år	1.280.389	273
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129)	-416.802	-273
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130)	-863.587	0
		Henlagt indeværende år (kto 123)	1.674.386	1.280
		<b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT</b>	<b>1.674.386</b>	<b>1.280</b>

## Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2020	(1.000 kr.) 2019
13	406	<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Henlagt tidligere år	318.983	319
		Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel)	-318.983	-319
		Henlagt indeværende år (kto 124)	318.983	319
		I alt	318.983	319
		Henlagt tidligere år - varmeafdelinger	2.845.433	1.850
		Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger	-21.701	0
		Årets henlæggelser - varmeafdelinger	352.128	995
		I alt henlæggelser - varmeafdelinger	3.175.860	2.845
		Forbrug af henlæggelser	-3.000.964	0
		Henlagt indeværende år	3.000.964	0
		I alt henlæggelser til PPV - tilskudssager	0	0
		<b>ANDRE HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>3.494.843</b>	<b>3.164</b>
14	423	<b>Forudbetalt leje incl varme</b>		
		Forudbetalt leje	145.137	143
		<b>FORUDBETALT LEJE I ALT</b>	<b>145.137</b>	<b>143</b>
15	425	<b>Anden gæld</b>		
		Rekvitioner (Forud)	71.022	13
		Kreditor	3.146.322	1.990
		Depositum - festlokaler	29.800	28
		Afsluttede varmeregnskaber	0	-0
		Afsluttede vandregnskaber	0	5
		Forudbetalt leje fraflyttere	37.493	51
		<b>ANDEN GÆLD I ALT</b>	<b>3.284.637</b>	<b>2.087</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	8.860	9.472	9.675	8.726
Variable udgifter	7.211	7.106	5.160	4.513
Henlæggelser	5.628	2.199	5.529	4.549
<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>21.700</b>	<b>18.777</b>	<b>20.364</b>	<b>17.788</b>
Ekstraordinære udgifter	2.055	2.756	1.028	865
<b>Udgifter i alt</b>	<b>23.755</b>	<b>21.533</b>	<b>21.392</b>	<b>18.653</b>
Årets resultat overført	0	0	0	0
<b>Udgifter og årets resultat i alt</b>	<b>23.755</b>	<b>21.533</b>	<b>21.392</b>	<b>18.653</b>
<b>Indtægter</b>				
<b>Andre ordinære indtægter</b>				
Lejeindtægter	19.525	20.856	21.335	18.602
Renter	63	51	15	30
Andre ordinære indtægter	3.151	75	42	21
<b>Ordinære indtægter</b>	<b>22.739</b>	<b>20.982</b>	<b>21.392</b>	<b>18.653</b>
Andre indtægter	1.015	551	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>23.755</b>	<b>21.533</b>	<b>21.392</b>	<b>18.653</b>

## Balance

Specifikation	Regnskab 2020 (1.000 kr.)	Regnskab 2019 (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavende	12.330	10.414
Værdipapirer	8.526	10.278
Mellemregning med bygningssejer	2.156	3.104
Bankbeholdning	1.915	201
<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.926</b>	<b>23.996</b>
<b>PASSIVER</b>		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	8.382	7.782
Resultat	0	0
Deposita	3.940	4.106
Kortfristet gæld	12.605	12.108
<b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>	<b>24.926</b>	<b>23.996</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: QWFOU-OZZFN-QXYLG-JY81I-5E2AB-F2C8U

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>