

**Namminersorlutik Oqartussat**

**Boligafdeling 35140**  
**PAAMIUT**

**Årsrapport 2022**

**Regnskabsperiode 1. januar til 31 december 2022**

<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 2022</u>	<u>5</u>
<u>ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS</u>	<u>7</u>
<u>RESULTATOPGØRELSE FOR 2022</u>	<u>9</u>
<u>BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022</u>	<u>11</u>
<u>NOTER</u>	<u>12</u>
<u>SAMMENDRAG</u>	<u>16</u>

**Afdelingsdata:**

By Paamiut  
 Bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat  
 Administrator INI A/S  
 Afdelingsnummer 35140  
 Ibrugtagningsår 1956-1992  
 Boligtype Flerfamiliehuse

Afdelingsadresse:

Aqq., Aqqusinertaaq, G.Egedeip Aqq., Herlevvej, Nasiffimmut, Qipoqqaq

	<u>01-01-2022</u>	<u>31-12-2022</u>
Boligareal	18.485	15.620
Antal lejemål	302	253
Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemål	4.800	4.800

**Forsikring**

Udgifter til bygningforsikring kr. pr. gennemsnitlige m<sup>2</sup> 40

**Revision**

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse

**REGNSKABSPÅTEGNING**

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

Årsrapporten indstilles hermed til bygningsejerens godkendelse.

Administrator

INI A/S

Nuuk den 11. december 2023

Henrik Rafn

Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til bygningsejer i Afdeling 35140

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 35-140 for regnskabsåret 01.01.2022 – 31.12.2022, 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 (ISAE 2400), yderligere krav ifølge grønlandsk revisorlovgivning samt Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse bilag 6, revisionsinstruks. 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. 31.12.2022 samt af resultatet af boligafdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 – 31.12.2022 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 11.12.2023

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

### Per Timmermann

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18652

## BERETNING FOR BOLIGAFDELING 35-140 ÅR 2022, PAAMIUT.

### Afdelingsdata:

Afdelingen består af 253 lejemål, svarende til 15.620 m<sup>2</sup>. Der er afgang af B-645 og B-647 på 49 lejemål, svarende til 2.864,50 m<sup>2</sup>, grundet sanering.

### Resultat:

Afdelingen kommer ud med et resultat på 0.

Der er henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed iht. budgettet for 2022. Men pga. manglende midler er der delvist henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse, og der er ikke henlagt til normalstandsættelse ved fraflytning samt til andre formål.

De manglende midler skyldes merforbrug på almindelig vedligeholdelse og finansielle udgifter.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt kr. 5,3 mio. Heraf er der indregnet t.kr. 10 vedrørende arbejder, som ikke er faktureret ved årets slutning. Derudover er der tomgangsudgifter for i alt kr. 2,1 mio. De 1,3 mio. kr. er dækket af bygningsejer til saneringsmodne boliger og t.kr. 810 er dækket af henlagte midler. Tomgangsudgifter for 2021 var på kr. 2,9 mio.

Det årlige administrationsbidrag er på kr. 4.800 pr. lejemål. (2021: 4.800)

INI har i 2022 faktureret boligafdelingerne vedr. ejendomsservice efter fastprisaftale.

Lejeindtægten pr. m<sup>2</sup> ligger i år 2022 gennemsnitlig på kr. 644 pr. m<sup>2</sup> mod kr. 695 pr. m<sup>2</sup> i året før.

### Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 2022 på t.kr. 492, Værdipapirerne udgør 11,0 mio. kr. Bankbeholdningen er på t.kr. 51. Nettoformuen udgør 8,5 mio. kr.

Pga. fald i huslejerestancerne har det været muligt at reducere hensættelsen til huslejerestance med i alt kr. t.kr. 681 i 2022.

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. Året 2022 har været præget af markedsure, stigning i inflation, udfordringer i forsyningskæder, krig i Europa som har medført stigende renter. Det medfører til et negativt afkast af investeringen på t.kr. 644.

I forbindelse med oprettelse af den individuelle kapitalforvaltning, er henlæggelser til reovering af boligafdelingens varmecentraler overført fra varmeregnskaberne til boligafdelingen og medregnet til boligafdelingens placerbare likviditet. Boligafdelingens behov for at placere eller frigøre likviditet vil løbende blive vurderet.

I forbindelse med arbejdet med de langsigtede 10-årige vedligeholdelsesbudgetter, kan det som tidligere år konstateres, at der er et ikke uvæsentligt vedligeholdelseefterslæb. Selvstyret har imidlertid igangsat en tilstandsregistrering af hele afdelingens bygningsmasse, som skal danne grundlag for en sektorplan for Selvstyrets bygninger i byen. En del af anbefalingerne i sektorplanerne vil blive finansieret over finansloven, hvilket gør det vanskeligt at opgøre det egentlige vedligeholdelseefterslæb i kr. for afdelingen. Vi afventer en dialog med Selvstyret om boligafdelingernes andel af sektorplanernes anbefalinger.

**Begivenheder efter 31.12.2022:**

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.

Nuuk, den 11. december 2023

## **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, regnskabsaflæggelse, vedligeholdelse og øvrige administrative forhold.

### **Forsikringer**

Bygningsejer tegner bygningsbrandforsikring på ejendommen. Lejerne skal selv tegne forsikring for at sikre deres indbo.

### **El og vand**

Vandafgift omfatter vand til de enkelte lejemål. Afdelingens energiforbrug vedrører fælles- og udenoms arealer samt vandledningsforsyning.

### **Fremmede tjeneste- og ejendomsfunktionærydelser**

Vedligeholdelse og renholdelse af udenoms- og fællesarealer foretages af ejendomsfunktionærer.

### **Almindelig vedligeholdelse**

Almindelig vedligeholdelse omfatter løbende reparation og vedligeholdelse samt udbedringsarbejder, som ikke er planlagt.

### **Planlagt og periodisk vedligeholdelse**

Bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand registreres årligt. På grundlag heraf udarbejdes en vedligeholdelsesplan, som omfatter forventet vedligeholdelse og fornyelse i de kommende 10 år.

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse sker ifølge vedligeholdelsesplanen. Løbende forbrug herpå udgiftsføres i takt med, at ydelserne rekvireres.

### **Genhusning**

Udgifter til husleje, el, vand og varme til genhusning og opbevaring af bohaver fordeles mellem boligafdelingerne i den pågældende by baseret på antal 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.

### **Øvrige henlæggelser**

Øvrige henlæggelser omfatter henlæggelser til normalistsættelse ved fraflytning, tab ved lejeledighed og fraflytninger og andre henlæggelser, herunder til skimmelreoveringer samt til varmeafdelingen.

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

Henlæggelser sker på grundlag af erfaringsmæssige tab samt forventet behov fremover.

### **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. 2022	Regnskab (1.000 kr.) 2021	Budget (1.000 kr.) 2022	Budget (1.000 kr.) 2023
		<b>Udgifter</b>				
		<b>Ordinære udgifter</b>				
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
101		Kapitalafkast	2.098.777	2.160	2.338	1.836
109	1	Renovation	485.617	486	455	341
110		Forsikringer	674.450	721	800	607
111		Afdelingens energiforbrug	340.928	372	336	310
112		Administration	1.419.676	1.554	1.471	1.227
		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.019.448</b>	<b>5.293</b>	<b>5.401</b>	<b>4.321</b>
		<b>Variable udgifter</b>				
114		Ejendomsfunktionærudgifter	1.105.015	1.105	1.105	1.105
114	2	Fremmede tjenesteydelser	393.109	437	443	601
115	3	Almindelig vedligeholdelse	2.182.696	2.835	1.765	1.528
116	4	Planlagt vedligeholdelse	2.861.871	4.168	2.513	2.850
116	4	- Heraf dækkes ved henlæggelser	-2.823.505	-3.760	-2.513	-2.850
117		Normalstandsættelse ved fraflytning	259.515	197	284	231
117		- Heraf dækkes ved henlæggelser	-259.515	-197	-284	-231
118		Særlige aktiviteter i alt	19.866	22	22	17
119	5	Diverse udgifter	524.048	569	518	901
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>4.263.099</b>	<b>5.376</b>	<b>3.853</b>	<b>4.151</b>
		<b>Henlæggelser</b>				
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	2.414.329	409	2.881	2.134
121		Normalstandsættelse ved fraflytning	0	0	325	0
123		Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed	1.000.758	1.750	1.001	500
124		Henlæggelser til andre formål	0	0	185	375
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.415.087</b>	<b>2.159</b>	<b>4.392</b>	<b>3.009</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>12.697.635</b>	<b>12.829</b>	<b>13.646</b>	<b>11.481</b>

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab kr. 2022	Regnskab (1.000 kr.) 2021	Budget (1.000 kr.) 2022	Budget (1.000 kr.) 2023
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
129	6	Tab ved lejeledighed	0	20	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	714.528	246	271	281
		2. Heraf dækker henlæggelser	-714.528	0	-271	-281
131		Finansielle udgifter	694.272	129	43	110
133		Hensat til tab på debitorer	0	288	0	115
134		Korrektion vedr. tidligere år	8.175	0	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	702.447	683	43	225
139		<b>Udgifter i alt</b>	13.400.082	13.511	13.689	11.705
140		Årets resultat overført	0	0	0	0
220		<b>Udgifter og årets resultat i alt</b>	13.400.082	13.511	13.689	11.705
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	7	Lejeindtægter	12.448.616	13.355	13.459	11.164
202		Finansielle indtægter	50.373	19	40	10
203.9	8	Andre ordinære indtægter	220.093	89	190	531
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	12.719.082	13.464	13.689	11.705
		<b>Andre indtægter</b>				
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	47	0	0
207		Reg. debitor hensættelse m.m.	681.000	0	0	0
208		<b>Andre indtægter i alt</b>	681.000	47	0	0
210		<b>Indtægter i alt</b>	13.400.082	13.511	13.689	11.705

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>Tilgodehavende</b>		
305	9	Leje inkl. varme	545.096	675
		Deposita lån	180.532	209
		Varmeudgift	4.183.878	4.434
		- Overført oliebeholdning	11.375	11
		Vandudgift	676.334	764
		Andre tilgodehavender	180.004	410
		Øvrige debitorer	860.101	0
		<b>Tilgodehavende i alt</b>	<b>6.637.321</b>	<b>6.504</b>
306		Værdipapirer	10.957.863	11.630
307		Mellemregning med bygningsejer	492.020	1.133
307		Bankbeholdning	50.937	1
309		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>11.500.820</b>	<b>12.763</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.138.140</b>	<b>19.267</b>
		<b>PASSIVER</b>		
		<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>		
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.461.313	4.870
402	11	Normalistandsættelse ved fraflytning	1.190.064	1.450
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.226.253	1.750
406	13	Andre henlæggelser	1.620.489	1.655
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.498.119</b>	<b>9.726</b>
407	0	Akkumulerede resultat	0	0
		<b>Henlæggelser - netto</b>	<b>8.498.119</b>	<b>9.726</b>
		<b>Langfristet gæld</b>		
414		Deposita	2.472.361	2.523
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.472.361</b>	<b>2.523</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419		Aconto varmebidrag	4.487.565	4.930
419		Aconto vandbidrag	718.233	783
423	14	Forudbetalt leje	139.066	161
425	15	Anden gæld	1.822.797	1.144
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>7.167.661</b>	<b>7.018</b>
430		<b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>	<b>18.138.140</b>	<b>19.267</b>

Noter til resultatopgørelsen			Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
Note	Kontonr.	Specifikation	kr. 2022	(1.000 kr.) 2021	(1.000 kr.) 2022	(1.000 kr.) 2023
1	109	RENOVATION				
		Faste renovationsudgifter	484.207	467	450	317
		Variable renovationsudgifter	0	0	2	4
		Storskrald	1.410	19	4	20
		<b>RENOVATION I ALT</b>	<b>485.617</b>	<b>486</b>	<b>455</b>	<b>341</b>
2	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER				
		Handyman	185.593	339	290	310
		Snerydning	160.519	63	50	40
		Materiel til snerydning	33.055	1	45	15
		Værktøj	0	0	3	6
		Rengøring fællesområde	0	21	40	216
		Skorstensfejning	0	0	0	3
		Vagtordning	13.942	13	15	12
		<b>FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT</b>	<b>393.109</b>	<b>437</b>	<b>443</b>	<b>601</b>
3	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
		Terræn	0	25	5	12
		Bygning, klimaskærm	210.633	636	380	231
		Bygning, konstruktion/installation	0	265	0	0
		Bygning, fælles indvendig	1.087.997	857	400	500
		Bygning, tekniske installationer	672.992	816	810	660
		Materiel	115.730	236	70	50
		Skimmelarbejder	95.344	0	100	75
		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE IALT</b>	<b>2.182.696</b>	<b>2.835</b>	<b>1.765</b>	<b>1.528</b>
4	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE				
		PPV-INI's honorar	159.821	202	0	0
		PPV-Terræn	1.821.346	533	420	810
		PPV-Bygning, klimaskærm	28.568	1.840	400	1.520
		PPV-fælles indvendig	268.460	988	600	150
		PPV-tekniske installationer	545.310	0	711	20
			2.823.505	3.563	2.131	2.500
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-2.823.505	-3.563	-2.131	-2.500
			2.172	34	22	0
		PPV-INI's honorar	36.195	571	360	350
		PPV-Skimmelrenovering	38.366	606	382	350
		Heraf dækkes ved henlæggelser	0	-197	-382	-350
			2.861.871	4.168	2.513	2.850
		Dækket af henlæggelser - samlet	-2.823.505	-3.760	-2.513	-2.850
		<b>EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>38.366</b>	<b>409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter til resultatopgørelsen			Regnskab	Regnskab	Budget	Budget
Note	Kontonr.	Specifikation	kr. 2022	(1.000 kr.) 2021	(1.000 kr.) 2022	(1.000 kr.) 2023
5	119	DIVERSE UDGIFFTER				
		Beboeraktiviteter	0	0	1	0
		Omk. i forb. m. udsætt. forr.	344.624	278	367	330
		Øvrige udgifter	24.254	49	13	0
		Information	0	0	0	62
		Kvarteløft	110.909	119	111	93
		Vakantboliger - ifm. Vedligeholdelse	44.261	120	0	80
		Uforudsete udgiftstigninger	0	2	27	335
		<b>DIVERSE UDGIFFTER I ALT</b>	<b>524.048</b>	<b>569</b>	<b>518</b>	<b>901</b>
6	129	TAB VED LEJELEDIGHED				
		Lejetab - tomme lejligheder	1.346.487	1.794	1.544	500
		Varmetab - tomme lejligheder	597.962	884	779	25
		Lejetab - særlige lejemål	12.551	88	88	0
		Vandafgift - tomme lejligheder	88.746	145	121	25
		El - tomme lejligheder	43.783	39	21	15
		Refusion fra bygningsejer - sanering	-1.279.552	-448	-894	-50
		Heraf dækket af henlæggelser	-809.977	-2.482	-1.659	-515
		<b>TAB VED LEJELEDIGHED IALT</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	201	LEJEINDTÆGTER				
		Leje	8.809.274	9.423	9.546	7.957
		Kapitalafgift	2.098.777	2.160	2.338	1.836
		Administrationsbidrag	1.367.933	1.501	1.574	1.214
		Leje - særlige lejemål	172.632	272	0	157
		<b>LEJEINDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.448.616</b>	<b>13.355</b>	<b>13.459</b>	<b>11.164</b>
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER				
		Tilskud	180.000	0	180	525
		Opkrævningsgebyr	35.243	37	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	10	6
		Diverse	4.850	53	0	0
		<b>ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>220.093</b>	<b>89</b>	<b>190</b>	<b>531</b>

## Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022	(1.000 kr.) 2021
9	305	<b>LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos lejere	225.170	438
		Tilgodehavende fraflyttere	5.174.625	5.714
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-4.955.000	-5.671
		Betalingsaftaler	90.323	146
		Tilgodehavende forbrugskunder	77.478	41
		Hensat til tab på forbrugskunder	-69.000	-34
		Udlæg beboerfakturaer	1.500	41
		<b>LEJE INCL. VARME I ALT</b>	<b>545.096</b>	<b>675</b>
		<b>HENLÆGGELSER</b>		
10	401	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE</b>		
		Henlagt tidligere år	4.870.488	8.024
		Forbrug af henlæggelser (kto 116)	-2.823.505	-3.563
		Henlagt indeværende år (kto 120)	2.414.329	409
		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT</b>	<b>4.461.313</b>	<b>4.870</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 vedligeholdelsefterslæb i kr.		
11	402	<b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING</b>		
		Henlagt tidligere år	1.449.579	1.647
		Forbrug af henlæggelser (kto 117)	-259.515	-197
		<b>NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT</b>	<b>1.190.064</b>	<b>1.450</b>
12	405	<b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER</b>		
		Henlagt tidligere år	1.750.000	2.482
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129)	-809.977	-2.482
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130)	-714.528	0
		Henlagt indeværende år (kto 123)	1.000.758	1.750
		<b>TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT</b>	<b>1.226.253</b>	<b>1.750</b>

## Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022	(1.000 kr.) 2021
13	406	<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Henlagt tidligere år	0	197
		Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel)	0	-197
		I alt	0	0
		Henlagt tidligere år - varmeafdelinger	1.655.459	1.470
		Korrektion tidligere år	0	41
		Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger	-178.822	0
		Årets henlæggelser - varmeafdelinger	143.853	144
		I alt henlæggelser - varmeafdelinger	1.620.489	1.655
		<b>ANDRE HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>1.620.489</b>	<b>1.655</b>
14	423	<b>Forudbetalt leje incl varme</b>		
		Forudbetalt leje	139.066	161
		<b>FORUDBETALT LEJE I ALT</b>	<b>139.066</b>	<b>161</b>
15	425	<b>Anden gæld</b>		
		Rekvisitioner (Forud)	9.530	109
		Kreditor	1.749.669	862
		Forudbetalt leje fraflyttere	33.706	32
		Garantitilbageholdelser	29.892	142
		<b>ANDEN GÆLD I ALT</b>	<b>1.822.797</b>	<b>1.144</b>

## Resultatopgørelse

Specifikation	Regnskab 2022 (1.000 kr.)	Regnskab 2021 (1.000 kr.)	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
Offentlige og andre faste udgifter	5.019	5.293	5.401	4.321
Variable udgifter	4.263	5.376	3.853	4.151
Henlæggelser	3.415	2.159	4.392	3.009
<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>12.698</b>	<b>12.829</b>	<b>13.646</b>	<b>11.481</b>
Ekstraordinære udgifter	702	683	43	225
<b>Udgifter i alt</b>	<b>13.400</b>	<b>13.511</b>	<b>13.689</b>	<b>11.705</b>
Årets resultat overført	0	0	0	0
<b>Udgifter og årets resultat i alt</b>	<b>13.400</b>	<b>13.511</b>	<b>13.689</b>	<b>11.705</b>
<b>Indtægter</b>				
<b>Andre ordinære indtægter</b>				
Lejeindtægter	12.449	13.355	13.459	11.164
Renter	50	19	40	10
Andre ordinære indtægter	220	89	190	531
<b>Ordinære indtægter</b>	<b>12.719</b>	<b>13.464</b>	<b>13.689</b>	<b>11.705</b>
Andre indtægter	681	47	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>13.400</b>	<b>13.511</b>	<b>13.689</b>	<b>11.705</b>

## Balance

Specifikation	Regnskab 2022 (1.000 kr.)	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavende	6.637	6.504
Værdipapirer	10.958	11.630
Mellemregning med bygningsejer	492	1.133
Bankbeholdning	51	1
<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.138</b>	<b>19.267</b>
<b>PASSIVER</b>		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	8.498	9.726
Resultat	0	0
Deposita	2.472	2.523
Kortfristet gæld	7.168	7.018
<b>Passiver i alt (inkl. årets resultat)</b>	<b>18.138</b>	<b>19.267</b>



# PENNEO

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

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

## Henrik Balding Rafn

Adm. direktør

Serienummer: ebf64c7b-bc67-4eee-ba9b-7f6abb7a0faa

IP: 194.177.xxx.xxx

2024-01-16 17:18:22 UTC



## Per Timmermann

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
33963556

Revisor

Serienummer: e429259c-2569-4ae3-923c-101fcadf0868

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-01-19 13:16:07 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**