

Namminersorlutik Oqartussat

Boligafdeling 36165
NUUK

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode 1. januar til 31 december 2022

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 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 Nuuk
 Bygningsejer Namminersorlutik Oqartussat
 Administrator INI A/S
 Afdelingsnummer 36165
 Ibrugtagningsår ?-1992
 Boligtype Flerfamiliehuse

Afdelingsadresse:

Lyngby - Tårbækvej, S. Kleinschmidtsvej

	<u>01-01-2022</u>	<u>31-12-2022</u>
Boligareal	34.810	35.111
Antal lejemål	533	536
Administrationsvederlagssats brutto pr. lejemål	4.800	4.800

Forsikring

Udgifter til bygningsforsikring kr. pr. gennemsnitlige m² 36

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 36165

Vi har udført review af årsrapporten for Afdeling 36-165 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 36-165 ÅR 2022, NUUK.

Afdelingsdata:

Afdelingen består af 536 lejemål, svarende til 35.111 m², der er tilgang på 2 almindelige lejligheder, samt 1 festlokale.

Resultat:

Afdelingen kommer ud med et resultat på kr. 0.

Pga. manglende midler har det kun været muligt delvist at henlægge til tab ved fraflytning og lejeledighed, samt hensat til andre formål iht. budgettet for 2022.

I henhold til lejebekendtgørelsens § 33 er 4,0 mio. kr. af afdelingens henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning omfordelt til andre henlæggelsesformål, idet formålet med henlæggelsens nominelle størrelse til istandsættelse ved fraflytning er bortfaldet.

Tidligere års driftsunderskud er i 2022 afviklet med t.kr. 503.

Afdelingen har ikke modtaget tilskud til skimmelreoveringer i 2022

Der er meromkostninger på skimmelreoveringer der ikke kunne dækkes af henlæggelser.

Der er udført vedligeholdelsesaktiviteter for i alt kr. 12,2 mio. Heraf er der indregnet t.kr. 33 vedrørende arbejder, som ikke er faktureret ved årets slutning. Derudover er der tomgangsudgifter for i alt kr. 2,7 mio., hvoraf kr. 1,7 mio. er dækket af henlagte midler, og 1 mio. kr. er dækket af refusion fra bygningsejer. Tomgangsudgifterne i 2021 var på kr. 2,1 mio.

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

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

Lejeindtægten pr. m² ligger i år 2022 gennemsnitlig på kr. 636 pr. m² mod kr. 644 pr. m² i året før.

Afdelingen er nødlidende og uden tilskud til igangværende PPV-sager må der tages forbehold for fremtidig drift.

Balance:

Mellemregning med bygningsejer er pr. 31/12 2022 på kr. 3,1 mio. Værdipapirerne udgør 4,2 mio. kr. Bankbeholdningen er på t.kr. 21. Nettoformuen udgør kr. 4,6 mio.

Pga. fald i huslejerestancerne har det været muligt at reducere hensættelsen til huslejerestance med i alt t.kr. 98 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 markedsuro, 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. 285.

I forbindelse med oprettelse af den individuelle kapitalforvaltning, er henlæggelser til renovering 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 vedligeholdelsefterslæb. 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 vedligeholdelsefterslæb 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.

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 legeberegning via huslejen.

Administration

Administrator opkræver et bidrag for at varetage huslejeopkrævning, bogføring, regnskabsaflægning, vedligeholdelse og øvrige administrative forhold.

Forsikringer

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

El og vand

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

Fremmede tjeneste- og ejendomsfunktionærydelser

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

Almindelig vedligeholdelse

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

Planlagt og periodisk vedligeholdelse

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

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

Genhusning

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

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
		Udgifter				
		Ordinære udgifter				
		Offentlige og andre faste udgifter				
101		Kapitalafkast	3.750.602	3.958	3.792	3.894
109	1	Renovation	1.409.432	1.600	1.460	1.411
110		Forsikringer	1.265.932	1.259	1.242	1.241
111		Afdelingens energiforbrug	450.034	534	710	556
112		Administration	2.643.620	2.642	2.575	2.576
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.519.620	9.994	9.779	9.678
		Variable udgifter				
114		Ejendomsfunktionærudgifter	765.550	766	766	766
114	2	Fremmede tjenesteydelser	1.254.609	1.630	1.596	1.872
115	3	Almindelig vedligeholdelse	3.346.716	4.976	5.048	3.905
116	4	Planlagt vedligeholdelse	8.684.108	16.992	5.778	0
116	4	- Heraf dækkes ved henlæggelser	-2.634.832	-15.239	-5.778	0
117		Normalistandsættelse ved fraflytning	181.186	119	422	350
117		- Heraf dækkes ved henlæggelser	-181.186	-119	-422	-350
118		Særlige aktiviteter i alt	45.835	35	35	35
119	5	Diverse udgifter	516.484	508	461	634
		Variable udgifter i alt	11.978.469	9.667	7.905	7.212
		Henlæggelser				
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	0	0	3.477	1.926
120		Henlagt til Tilskudssager PPV	0	15	0	0
121		Normalistandsættelse ved fraflytning	0	0	100	0
123		Henlagt til tab ved fraflytning og lejeledighed	1.393.237	1.281	1.750	2.000
124		Henlæggelser til andre formål	300.000	0	300	0
124		Henlæggelser til tilskudssager - skimmel	0	6.583	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.693.237	7.878	5.627	3.926
		Samlede ordinære udgifter	23.191.326	27.539	23.312	20.816

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab kr. 2022	Regnskab (1.000 kr.) 2021	Budget (1.000 kr.) 2022	Budget (1.000 kr.) 2023
		Ekstraordinære udgifter				
129	6	Tab ved lejeledighed	0	2.063	0	2.500
130		1. Tab ved fraflytninger	280.811	151	236	200
		2. Heraf dækker henlæggelser	-280.811	0	-236	0
131		Finansielle udgifter	305.313	233	42	231
133		Afvikling af drifts- og likviditetsunderskud	503.160	503	285	503
133		Hensat til tab på debitorer	0	396	54	147
137		Ekstraordinære udgifter i alt	808.473	3.346	381	3.580
139		Udgifter i alt	23.999.798	30.885	23.693	24.396
140		Årets resultat overført	0	0	0	0
220		Udgifter og årets resultat i alt	23.999.798	30.885	23.693	24.396
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	7	Lejeindtægter	22.232.845	22.430	22.259	22.366
202		Finansielle indtægter	20.776	30	83	30
203.9	8	Andre ordinære indtægter	1.636.218	6.771	1.350	2.000
		Ordinære indtægter i alt	23.889.839	29.232	23.693	24.396
		Andre indtægter				
206		Korrektion vedr. tidligere år	11.960	1.654	0	0
207		Reg. debitor hensættelse m.m.	98.000	0	0	0
208		Andre indtægter i alt	109.960	1.654	0	0
210		Indtægter i alt	23.999.798	30.885	23.693	24.396

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2022	2021 (1.000 kr.)
		AKTIVER		
		Tilgodehavende		
305	9	Leje inkl. varme	758.309	822
		Deposita lån	102.447	119
		Varmeudgift	9.234.100	8.860
		Vandudgift	1.113.219	1.038
		Andre tilgodehavender	1.513.039	2.279
		Øvrige debitorer	2.067.214	4.197
		Fakturerede PPV-Tilskudssager	156.574	82
		Tilgodehavende i alt	14.944.902	17.396
306		Værdipapirer	4.180.745	4.436
307		Mellemregning med bygningsejer	3.147.379	2.701
307		Bankbeholdning	21.385	2
309		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	7.349.509	7.139
310		Aktiver i alt	22.294.411	24.535
		PASSIVER		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	2.478
402	11	Normalistandsættelse ved fraflytning	328.508	510
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	2.698.380	3.281
406	13	Andre henlæggelser	3.112.117	2.662
		Henlæggelser i alt	6.139.005	8.931
407	14	Akkumulerede resultat	-1.509.479	-2.013
		Henlæggelser - netto	4.629.526	6.918
		Langfristet gæld		
414		Deposita	3.807.847	3.923
417		Langfristet gæld i alt	3.807.847	3.923
		Kortfristet gæld		
419		Aconto varmebidrag	10.359.305	10.345
419		Aconto vandbidrag	1.226.727	1.225
423	15	Forudbetalt leje	191.955	255
425	16	Anden gæld	2.079.051	1.869
426		Kortfristet gæld i alt	13.857.038	13.693
430		Passiver i alt (inkl. årets resultat)	22.294.411	24.535

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	1.179.448	1.205	1.235	1.205
		Variable renovationsudgifter	0	0	20	50
		Storskrald	229.984	395	205	156
		RENOVATION I ALT	1.409.432	1.600	1.460	1.411
2	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER				
		Handyman	668.420	168	300	745
		Snerydning	515.948	1.332	1.000	800
		Materiel til snerydning	759	12	11	50
		Værktøj	1.805	1	4	20
		Rengøring fællesområde	1.190	54	206	183
		Vagtordning	66.487	61	74	73
		FREMMEDE TJENESTEYDELSER I ALT	1.254.609	1.630	1.596	1.872
3	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE				
		Terræn	31.960	12	645	75
		Bygning, klimaskærm	823.553	1.203	715	575
		Bygning, konstruktion/installation	14.933	247	300	150
		Bygning, fælles indvendig	902.900	1.741	2.053	1.200
		Bygning, tekniske installationer	1.198.506	1.574	1.230	1.550
		Materiel	143.196	191	105	255
		Skimmelarbejder	231.666	8	0	100
		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE IALT	3.346.716	4.976	5.048	3.905
4	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE				
		PPV-INI's honorar	476.926	585	0	0
		PPV-Terræn	19.048	19	0	0
		PPV-Bygning, klimaskærm	7.928.546	8.685	0	0
		PPV-fælles indvendig	0	790	5.778	0
		PPV-tekniske installationer	0	250	0	0
		PPV-materiel	1.180	0	0	0
			8.425.700	10.330	5.778	0
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-2.478.258	-10.330	-5.778	0
		PPV-INI's honorar	8.863	1	0	0
		PPV-Tilskudssager	147.711	14	0	0
			156.574	15	0	0
		Heraf dækket ved tilskud	-156.574	-15	0	0
		PPV-INI's honorar	5.764	377	0	0
		PPV-Skimmelreivering	96.070	6.271	0	0
			101.835	6.648	0	0
		Heraf dækkes ved henlæggelser	0	-4.894	0	0
		PPV-omkostninger - samlet	8.684.108	16.992	5.778	0
		Dækket af henlæggelser - samlet	-2.634.832	-15.239	-5.778	0
		EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER IALT	6.049.276	1.754	0	0

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 UDGIFTER				
		Beboeraktiviteter	0	1	2	0
		Omk. i forb. m. udsætt. forr.	110.354	105	171	154
		Øvrige udgifter	51.060	51	2	0
		Information	0	0	56	139
		Kvartærløft	208.859	209	209	209
		Vakantboliger - ifm. Vedligeholdelse	146.211	132	0	109
		Uforudsete udgiftstigninger	0	10	22	22
		DIVERSE UDGIFTER I ALT	516.484	508	461	634
6	129	TAB VED LEJELEDIGHED				
		Lejetab - tomme lejligheder	1.685.176	1.208	1.156	1.655
		Varmetab - tomme lejligheder	877.583	690	593	750
		Lejetab - særlige lejemål	0	88	54	0
		Vandafgift - tomme lejligheder	100.693	80	74	75
		El - tomme lejligheder	29.233	46	49	20
		Refusion fra bygningsejer - sanering	-998.100	0	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.694.584	-50	-1.925	0
		TAB VED LEJELEDIGHED IALT	0	2.063	0	2.500
7	201	LEJEINDTÆGTER				
		Leje	15.120.490	14.981	15.913	15.113
		Kapitalafgift	3.750.602	3.958	3.792	3.894
		Administrationsbidrag	2.561.760	2.558	2.554	2.558
		Leje - særlige lejemål	799.992	933	0	800
		LEJEINDTÆGTER I ALT	22.232.845	22.430	22.259	22.366
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER				
		Tilskud	1.350.000	0	1.350	2.000
		Tilskud til PPV-sager	0	6.597	0	0
		Opkrævningsgebyr	65.360	67	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	207.152	0	0	0
		Diverse	13.707	107	0	0
		ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	1.636.218	6.771	1.350	2.000

Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022	(1.000 kr.) 2021
9	305	LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos lejere	321.137	445
		Tilgodehavende fraflyttere	3.425.208	3.457
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-3.359.000	-3.457
		Betalingsaftaler	318.681	335
		Tilgodehavende forbrugskunder	73.795	74
		Hensat til tab på forbrugskunder	-36.000	-36
		Udlæg beboerfakturaer	14.487	4
		LEJE INCL. VARME I ALT	758.309	822
		HENLÆGGELSER		
10	401	PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE		
		Henlagt tidligere år	2.478.258	10.808
		Korrektion vedr. tidligere år	0	2.000
		Forbrug af henlæggelser (kto 116)	-2.478.258	-10.330
		PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE I ALT	0	2.478
		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 vedligeholdelsefterløb i kr.		
11	402	NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING		
		Henlagt tidligere år	509.695	4.629
		Korrektion tidligere år	0	-4.000
		Forbrug af henlæggelser (kto 117)	-181.186	-119
		NORMALISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING I ALT	328.508	510
12	405	TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER		
		Henlagt tidligere år	3.280.539	0
		Korektion tidligere år	0	2.050
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129)	-1.694.584	-50
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130)	-280.811	0
		Henlagt indeværende år (kto 123)	1.393.237	1.281
		TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER I ALT	2.698.380	3.281

Noter til balance

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022	(1.000 kr.) 2021
13	406	ANDRE HENLÆGSELSE		
		Henlagt tidligere år	0	0
		Korrektion tidligere år	0	-1.688
		Forbrug af henlæggelser (116 - skimmel)	0	-4.894
		Henlagt indeværende år (kto 124)	300.000	0
		Henlagt indeværende år - tilskud (kto 124)	0	6.583
		I alt	300.000	0
		Henlagt tidligere år - varmeafdelinger	2.662.434	2.445
		Korrektion tidligere år	0	-16
		Forbrug af henlæggelser - varmeafdelinger	-174.376	-90
		Årets henlæggelser - varmeafdelinger	324.058	324
		I alt henlæggelser - varmeafdelinger	2.812.117	2.662
		Henlagt til PPV-tilskudssager	0	-6.583
		Forbrug af henlæggelser	-156.574	-15
		Henlagt indeværende år	0	6.597
		I alt henlæggelser til PPV - tilskudssager	0	0
		ANDRE HENLÆGSELSE I ALT	3.112.117	2.662
14	407	RESULTAT (OVERSKUD / - TAB)		
		Overført saldo	-2.012.639	-2.516
		Afvikling af drifts- og likviditetsunderskud	503.160	503
		RESULTAT IALT	-1.509.479	-2.013
15	423	Forudbetalt leje incl varme		
		Forudbetalt leje	191.955	255
		FORUDBETALT LEJE I ALT	191.955	255
16	425	Anden gæld		
		Rekvitioner (Forud)	32.598	34
		Kreditor	2.028.368	1.759
		Forudbetalt leje fraflyttere	18.085	35
		Garantitilbageholdelser	0	41
		ANDEN GÆLD I ALT	2.079.051	1.869

Resultatopgørelse

Specifikation	Regnskab 2022 (1.000 kr.)	Regnskab 2021 (1.000 kr.)	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
Udgifter				
Ordinære udgifter				
Offentlige og andre faste udgifter	9.520	9.994	9.779	9.678
Variable udgifter	11.978	9.667	7.905	7.212
Henlæggelser	1.693	7.878	5.627	3.926
Samlede ordinære udgifter	23.191	27.539	23.312	20.816
Ekstraordinære udgifter	808	3.346	381	3.580
Udgifter i alt	24.000	30.885	23.693	24.396
Årets resultat overført	0	0	0	0
Udgifter og årets resultat i alt	24.000	30.885	23.693	24.396
Indtægter				
Andre ordinære indtægter				
Lejeindtægter	22.233	22.430	22.259	22.366
Renter	21	30	83	30
Andre ordinære indtægter	1.636	6.771	1.350	2.000
Ordinære indtægter	23.890	29.232	23.693	24.396
Andre indtægter	110	1.654	0	0
Indtægter i alt	24.000	30.885	23.693	24.396

Balance

Specifikation	Regnskab 2022 (1.000 kr.)	Regnskab 2021 (1.000 kr.)
AKTIVER		
Tilgodehavende	14.945	17.396
Værdipapirer	4.181	4.436
Mellemregning med bygningsejer	3.147	2.701
Bankbeholdning	21	2
Aktiver i alt	22.294	24.535
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	6.139	8.931
Resultat	-1.509	-2.013
Deposita	3.808	3.923
Kortfristet gæld	13.857	13.693
Passiver i alt (inkl. årets resultat)	22.294	24.535

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**