

Iserit A/S

**Afdeling
162**

Årsrapport 2017

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2017

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
AFDELINGSOPLYSNINGER	3
LEDELSES PÅTEGNING	3
DEN UAFHÆNGIG REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW	4
BERETNING FOR ÅRET 2017	5
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	6
RESULTATOPGØRELSE FOR 2017	8
BALANCE PR. 31 DECEMBER 2017	10
NOTER	11
SAMMENDRAG	15

Afdelingsdata

Bygningsejer Kommuneqarfik Sermersooq
Administrator Iserit A/S
Afdelingsnummer 162
Ibrugtagningssår 1987-1995
Antal lejemål 544
Bolitgtype Fler-familiehuse

	01-01-2017	31-12-2017
Boligareal	34.092	34.092
Administrationsvederlagssats pr. lejemål		4.536

Afdelingen består af lejemål i: Nukalloq, Nuniaffik, Nuussuaq, Qaarsunnguaq,
Qaava og Tinupattak, Nuuk

Forsikring

Udgifter til bygningsforsikring kr. pr. m2 26,65

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bestyrelsen er sammensat som følger

Inger Platou formand
Antoinette Hendriksen bestyrelsesmedlem
Kristian Cortzen bestyrelsesmedlem

LEDELSES PÅTEGNING

I henhold til landstingsforordning 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

Iserit A/S


Torben Kortegaard

Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til bygningssejer i boligafdeling 162

Vi har udført review af årsrapporten for boligafdeling 162 for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 . Årsrapporten aflægges efter Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse.

Administrators ansvar for årsrapporten

Administrators ledelse har ansvaret for udarbejdelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse. Administrators ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som administrators ledelse 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 administrators ledelse 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. december 2017 samt af resultatet af boligafdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med Hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 12 af 23 april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af reviewet

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 20. marts 2018

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Claus Bech
statsautoriseret revisor

BERETNING FOR ÅRET 2017

Boligafdelingen har et overskud på 266 tus. kr. og en negativ mellemregning på 2444 tus.kr.
Afdelingens henlæggelser (formue) er på 12935 tus. kr.

Årets resultat svarer til 1 % af årets husleje.
Lejeindtægten ligger i år 2017 på kr. 587 pr. m2.
Lejeindtægten er faldet med 8 tus.kr. i forhold til sidste år.

Afdelingens udgifter i året fordeler sig således: Kapitalafkast til bygningsejer: 30,1%, offentlig og andre faste udgifter: 6,1%, afdelingens energiforbrug 3,7%, adm.bidrag og revision 12,5%, variable udgifter, herunder ejendomsservice og snerydning: 9,1%, almindelig vedligeholdelse 10,4%, diverse udgifter, herunder tilskud til afdelingsbestyrelser 0,1%, samt henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse, fraflytning m.v. 25,7%. Andre poster: 1,8 % af udgifterne.

Pr. 31.12.2017 består afdelingen af 544 lejemål, svarende til 34092 m2.

Resultatet er påvirket negativt af at det har være nødvendigt at øge hensættelsen til tab med 173 tus.kr.
Der i løbet af året udskrevet 1367 rykkerskrivelser og foretaget 7 udsættelser.

Der har været 55 indflytninger i afdelingen og 59 fraflytninger.
Udgifterne til tomme boliger er 235 tus.kr. Det er en stigning på 104 tus.kr. i forhold til sidste år

Der er igangsat arbejder på i alt 6708 tus. kr., hvilket er 509 tus.kr.mindre end budgetteret.

Der er henlagt fuldt ud til periodisk planlagt vedligeholdelse, normalinstandsættelse samt tab ved fraflytning og lejeledighed.
Den samlede henlæggelse udgør i alt 5100 tus.kr.

Boligafdelingen har i året 2017 en renteindtægt på i alt 32 tus.kr.

Huslejen er uændret i 2018 .

Der er ikke i øvrigt indtruffet begivenheder efter balancedagen, som kan påvirke bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

1. Generelt

Sammenligningstal for 2016 svarer til det aflagte regnskab for år 2016. Sammenligningstallene tilpasses ikke i forbindelse med til- og afgang af lejemål.

2. Indtægter

Indtægter består hovedsagligt af huslejeopkrævninger, renteindtægter i den fælles kapitalforvaltning og erstatninger fra 3. part. Indtægter videreføres i den periode, som indtægten vedrører.

3. Udgifter

Udgifter opdeles i offentlige og andre faste udgifter, variable udgifter, henlæggelser samt ekstraordinære udgifter.

4. Kapitalafkast

Der opkræves i henhold til lovgivning om legeberegning, et kapitalafkast via huslejen til bygningsejer.

5. Administration

Administrator har med bygningsejer aftalt et vederlag i 2017 på kr. 4536 pr. lejemål. Derudover dækker posten omkostninger til revisor som er hensat for året i henhold til prisoverslag fra revisor.

6. Forsikringer

Bygningsejer tegner bygningsbrandsforsikring på ejendommen og afregner forud primo hvert år. Lejerne i boligafdelingen skal selv sørge for at tegne indboforsikring, hvis lejer ønsker at sikre sit indbo i tilfælde af tyveri, brand-, storm-, vandskade o.l.

7. Renovation

Kommunen foretager dag- og natrenovation for flerfamiliehuse.

8. EL

Afdelingens el-forbrug vedrører hovedsagligt fælles og udenomsarealer samt vandafledningsforsyning

9. Fremmede tjeneste- og servicemedarbejderydelser

Vedligehold samt renhold af boligafdelingens udenom- og fællesarealer foretages af 3. part i henhold til fortagen udlicitering.

10. Almindelig vedligehold

Almindelig vedligehold vedrører den løbende reparation og vedligehold samt udbedringsarbejder, som ikke er forudset, og dermed ej heller er planlagt.

11. Korrektion vedrørende tidligere år

Korrektion vedrørende tidligere år omfatter omkostninger og indtægter vedrørende tidligere år.

12. Tilgodehavender og kortfristet gæld

Huslejerestancer, herunder tilgodehavende deposita medtages med de samlede tilgodehavender. Hensættelse til imødegåelse af tab opføres herefter under aktiverne, som et fradrag under tilgodehavender. Hensættelse til tab er baseret på en beregning der tager udgangspunkt i restancer, der overstiger 1 måneds husleje for aktuelle lejere samt 94% af fraflyttede lejeres restancer.

Depositata er opført som en gæld til lejer og er beregnet med udgangspunkt i, at der indbetales 3 måneders leje. Depositallån er taget ind under tilgodehavender og er beregnet for de lejere, der er indflyttet i regnskabsåret og som er registreret med en afdragsaftale.

13. Henlæggelser

Der foretages 1 gang årligt en registrering af bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand. Hvert enkelt lejemål tilstræbes gennemgået tilsvarende hvert 3. år. På dette grundlag udarbejdes og gennemføres en planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan over 20 år og finansieringen sker via midler, der er henlagt via huslejeopkrævningen.

Derudover henlægges der til boligafdelingens gradvise overtagelse af normalvedligehold ved fraflytning, samt til omkostninger til dækning af tab i forbindelse med fraflytning

14. Resultatdisponering

Udlejer disponerer årets resultat. Overskud kan modregnes i tidligere års underskud eller overføres til henlæggelserne. Underskud kan afvikles over 12 eller maksimalt 24 måneder. I situationer hvor der er tale om nødlidende afdelinger, vil en økonomisk redningsplan for en boligafdeling, der lider under store akkumulerede underskud, typisk strække denne periode udover de anførte 2 år.

Resultatopgørelse					
Kontonr	Note	Specifikation	Regnskab 01-01-17 31-12-17	Regnskab 01-01-16 31-12-16 (1.000 kr.)	Budget 01-01-17 31-12-17 (1.000 kr.)
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
		Offentlige og andre faste udgifter			
101		Kapitalafkast	5.972.638	5.975	5.977
107		Vandafgift	0	0	0
109		Renovation	645.542	587	640
110		Forsikringer	577.931	898	909
111		Afdelingens energiforbrug	741.479	704	643
112		Administration	2.478.377	2.479	2.480
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	10.415.967	10.643	10.648
		Variable udgifter			
114		Ejendomsfunktionærydelser	558.887	573	440
114	1	Fremmede tjenesteydelser	1.257.255	1.208	1.322
115	2	Almindelig vedligeholdelse	2.069.115	1.933	1.897
116	3	Planlagt vedligeholdelse	0	0	0
117	4	Normalstandsættelse ved fraflytning	0	0	0
118		Særlige aktiviteter i alt	0	0	0
119		Diverse udgifter	169.620	36	823
		Variable udgifter i alt	4.054.877	3.749	4.481
		Henlæggelser			
120		Plan./periodisk vedl./fornyelse	5.100.000	5.000	5.100
121		Normalstandsættelse ved fraflytning	0	0	0
123		Henlagt til tab ved fraflytning	0	0	0
126		Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	5.100.000	5.000	5.100
		Samlede ordinære udgifter	19.570.844	19.392	20.229

Resultatopgørelse					
Kontoni	Note	Specifikation	Regnskab 01-01-17 31-12-17	Regnskab 01-01-16 31-12-16 (1.000 kr.)	Budget 01-01-17 31-12-17 (1.000 kr.)
		Ekstraordinære udgifter			
129	5	Tab ved lejeledighed	43.222	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	98.055		
		2. Heraf dækker henlæggelser	-98.055	0	0
131		Renter	0	0	0
133		Afvikling af drifts- og likviditetsunderskud	0	0	0
133		Hensat tab debitorer	172.511	86	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	0
136		Tilskud til afdelingsbestyrelser mm	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	215.733	86	0
139		Udgifter i alt	19.786.577	19.478	20.229
140		Årets resultat overført	266.438	856	0
220		Udgifter og årets resultat i alt	20.053.015	20.335	20.229
		Indtægter			
		Andre ordinære indtægter			
201	6	Lejeindtægter	20.021.378	20.030	19.989
202	7	Renter	31.547	254	240
203.9	8	Andre ordinære indtægter	90	51	0
		Andre indtægter			
204		Driftssikring og løbende særlig driftsstøtte	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
206		Reg.debitorhensættelse m.m.	0	0	0
207		Andre ekstraordinære indtægter	0	0	0
208		Andre indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	20.053.015	20.335	20.229

Balance				
Kontonr	Note	Specifikation	Regnskab 31-12-17	Regnskab 31-12-16 (1.000 kr.)
AKTIVER				
		Tilgodehavende		
303		Forbedringer	0	0
305	9	1. Leje inkl. varme	729.915	533
		2. Deposita lån	169.208	174
		3. Varmeudgift	4.874.672	4.916
		4. Vandudgift	1.394.865	1.408
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	0
		5. Periodeafgrænsningsposter	0	0
		6. Beboerregninger	0	17
		7. Diverse tilgodehavender	0	46
		Tilgodehavende i alt	7.168.660	7.092
307		Mellemregning med boligadministrator	0	20.082
307		Bankindsud	21.997.650	0
307		Forsikringsager	179.267	81
309		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	29.345.577	27.254
310		Aktiver i alt	29.345.577	27.254
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.620.175	11.666
402	11	Normalistandsættelse ved fraflytning	314.806	542
405	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	290
406		Andre henlæggelser	0	0
		Henlæggelser i alt	12.934.981	12.498
407		Underskud	0	0
		Henlæggelser - underskud	12.934.981	12.498
Langfristet gæld				
414		Deposita	4.195.891	4.150
417		Langfristet gæld i alt	4.195.891	4.150
Kortfristet gæld				
418		Mellemregning med boligadministrator	2.443.606	0
419		Aconto varmebidrag	5.412.039	5.085
419		Aconto vandbidrag	1.599.610	1.600
423	13	Forudbetalt leje	218.767	284
425	14	Anden gæld	2.540.684	3.637
426		Kortfristet gæld i alt	12.214.705	10.606
430		Passiver i alt (inkl. årets resultat)	29.345.577	27.254

Noter til resultatopgørelsen					
Note	Kontonr	Specifikation	Regnskab 01-01-17 31-12-17	Regnskab 01-01-16 31-12-16 (1.000 kr.)	Budget 01-01-17 31-12-17 (1.000 kr.)
1	114	FREMMEDE TJENESTEYDELSER			
		Leje af viceværtsslokale	0	0	0
		Trappevask	0	0	0
		Snerydning	1.227.927	1.185	1.300
		Leje af materiel til renholdelse/rydning	0	0	0
		Maskiner	0	0	0
		Snekastere	0	0	0
		Værktøj	0	0	0
		Brændstof maskiner	0	0	0
		Rengøringsartikler	0	0	0
		Skorstensfejning	0	0	0
		Vagtordning	29.328	22	22
		FREMMEDE TJENESTEYDELSER IALT	1.257.255	1.208	1.322
2	115	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	0	0	0
		Hovedstandsættelse	0	0	0
		Primære bygningsdele	112.587	38	22
		Kompletterende bygningsdele	537.562	541	450
		Overflader	113.539	107	75
		VVS-anlæg	706.601	918	850
		El-anlæg og mekaniske anlæg	463.197	234	300
		Inventar	83.440	74	200
		Øvrige dele	52.189	21	0
		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE IALT	2.069.115	1.933	1.897
3	116	PLANL. OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE			
		PPV-Terræn	0	0	0
		PPV-Primære bygningsdele	491.015	681	0
		PPV-Kompletterende bygningsdele	1.275.760	1.324	1.798
		PPV-Overflader	990.265	323	1.235
		PPV-Indeklima	0	0	0
		PPV-VVS-anlæg	1.104.704	1.102	1.399
		PPV-El-anlæg og mekaniske anlæg	137.657	119	190
		PPV-Inventar	116.159	66	101
		PPV-Øvrige dele	296.270	342	249
			4.411.829	3.956	4.971
		Heraf dækkes ved henlæggelser	-4.411.829	-3.956	-4.971
		EJ DÆKKET AF HENLÆGGELSER IALT	0		

Noter til resultatopgørelsen					
Note	Kontonr	Specifikation	Regnskab 01-01-17 31-12-17	Regnskab 01-01-16 31-12-16 (1.000 kr.)	Budget 01-01-17 31-12-17 (1.000 kr.)
4	117	NORMALISTANDSÆTTELSE. VED FRAFLYTNING			
		Normal istandsættelse ved fraflytning	227.320	304	350
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-227.320	-304	-350
		Heraf dækkes af lejers andel af istandsættelse	0	0	0
		NORMALISTANDS. V/ FRAFLYTN. IALT	0	0	0
5	129	TAB VED LEJELEDIGHED			
		Varmetab - tomme lejligheder	0	3	0
		Lejetab - tomme lejligheder	207.475	97	160
		Lejetab - særlige lejemål	0	0	0
		Vandafgift - tomme lejligheder	-161	0	0
		EI - tomme lejligheder	28.148	31	25
		Heraf dækket af henlæggelser	-192.239	-131	-185
		Hensat til tab på debitorer	0	0	0
		TAB VED LEJELEDIGHED IALT	43.222	0	0
6	201	LEJEINDTÆGTER			
		Leje (excl. Kapitalafkast og adm. bidrag)-(lejeart 1	11.502.722	11.507	19.989
		Kapitalafgift (lejeart 10)	5.972.638	5.975	0
		Administrationsbidrag (lejeart 11)	2.470.419	2.472	0
		Leje - særlige lejemål	75.600	76	0
		Boligbidrag	0	0	0
		Differencebetaling	0	0	0
		Særlig lejeforhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		LEJEINDTÆGTER I ALT	20.021.378	20.030	19.989
7	202	RENTER			
		Renter af mellemregning	31.547	254	240
		Renter af lån til boligafdeling 385	0	0	0
			31.547	254	240
8	203	ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud	0	0	0
		Elbidrag	0	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	0
		Særligt varmebidrag	0	0	0
		Underbringelser	0	0	0
		Indtægt/udgift forsikring	0	0	0
		Modtagne erstatninger	90	51	0
		Diverse	0	0	0
		ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	90	51	0

Noter til balance				
Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31-12-17	Regnskab 31-12-16 (1.000 kr.)
9	305	LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos lejere	459.237	404
		Tilgodehavende indflyttere	296.479	275
		Tilgodehavende fraflyttere	3.809.426	3.516
		Hensættelse til tab på lejertilgodehavende	-3.835.227	-3.663
		Betalingsaftaler og øvrige debitorer	0	0
		Leje af festlokale	0	0
		Råderet	0	0
		LEJE INCL. VARME IALT	729.915	533
HENLÆGGELSER				
10	401	PLANLAGT OG PERIODISK VEDL. OG FORNYELSE		
		Henlagt tidligere år	11.665.566	9.766
		Forbrug af henlæggelser (kto 116.900)	-4.411.829	-3.956
		Henlagt indeværende år (kto 120.110)	5.100.000	5.000
		Overført overskud	266.438	856
		SALDO ULTIMO	12.620.175	11.666
11	402	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING (A-ORDN)		
		Henlagt tidligere år	542.126	847
		Forbrug af henlæggelser (kto 117.020)	-227.320	-304
		Henlagt indeværende år (kto 121.110)	0	0
		Overført overskud	0	0
		SALDO ULTIMO	314.806	542
12	405	TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER		
		Henlagt tidligere år	290.294	773
		Reg. til primo, hensættelser til tab	0	0
		Forbrug af henlæggelser (kto. 129.120)	-192.239	-131
		Forbrug af henlæggelser (kto. 130.120)	-98.055	-351
		Henlagt indeværende år (kto 123.110)	0	0
		Overført overskud	0	0
		SALDO ULTIMO	0	290

Noter til balance				
Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 31-12-17	Regnskab 31-12-16 (1.000 kr.)

13	423	Forudbetalt leje incl varme		
		Forudbetalt leje iflg. lejekontrakt	-2.015	0
		Forudbetalt leje	218.702	272
		Forudbetalt leje indflyttere	2.080	13
		FORUDBETALT LEJE I ALT	218.767	284

14	425	Anden gæld		
		Kontant afregning - overdragelse	0	0
		Rekvitioner (Forud)	30.600	11
		Kreditor (samlekonto)	705.304	377
		Vandregnskaber-hensættelser	0	0
		Depositum - festlokaler	5.000	5
		Ikke-afregnet boligsikring	245.988	238
		Ikke-afregnet kapitalafkast	1.492.764	2.988
		Diverse kreditorer	7.958	8
		Afsluttede varmeregnskaber	0	0
		Modregning Forbrugsafgr. Nuv. lejere	0	0
		Ikke-afregnede fraflyttere	53.070	11
		Periodeafgrænsningsposter	0	0
		ANDEN GÆLD I ALT	2.540.684	3.637

Resultatopgørelse			
Specifikation	Regnskab 2017 (1.000 kr.)	Regnskab 2016 (1.000 kr.)	Budget 2017 (1.000 kr.)
Udgifter			
Ordinære udgifter			
Offentlige og andre faste udgifter	10.416	10.643	10.648
Variable udgifter	4.055	3.749	4.481
Henlæggelser	5.100	5.000	5.100
Samlede ordinære udgifter	19.571	19.392	20.229
Ekstraordinære udgifter	216	86	0
Udgifter i alt	19.787	19.478	20.229
Årets resultat overført	266	856	0
Udgifter og årets resultat i alt	20.053	20.335	20.229
Indtægter			
Andre ordinære indtægter			
Lejeindtægter	20.021	20.030	19.989
Renter	32	254	240
Andre ordinære indtægter	0	51	0
Ordinære indtægter	20.053	20.335	20.229
Andre indtægter	0	0	0
Indtægter i alt	20.053	20.335	20.229

Balance

Specifikation	Regnskab 2017 (1.000 kr.)
AKTIVER	
Tilgodehavende	7.348
Mellemregning med boligadministrator	0
Bankindsud	21.998
Aktiver i alt	29.346
PASSIVER	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	12.935
Underskud	0
Deposita	4.196
Forudbetalt leje	0
Kortfristet gæld	12.215
Passiver i alt (inkl. årets resultat)	29.346