

Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Økonomisk gennemgang 2022

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 261.260, som er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 261.260, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at der ved budgetlægning for 2022 blev indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 73.000, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingen. Derudover har afdelingen haft lavere nettokapitaludgifter, færre udgifter til almindelig vedligeholdelse og beboeraktiviteter end budgetteret.

Kursregulering - konto 131.5/202.5/401

Pr. 15. september 2022 ændredes driftsbekendtgørelsen i forhold til regnskabsmæssig behandling af kurstab og kursgevinster på værdipapirbeholdningen i almene boligafdelinger.

Kursregulering skulle tidligere udgifts- eller indtægtsføres i afdelingens regnskab og havde derved påvirkning på årets resultat, men med lovændringen, skal denne kursregulering nu tilskrives/fratrækkes afdelingens henlæggelse til planlagt- og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, konto 401.

Derfor fremgår årets kurstab, både som en udgift, men også som en indtægt (under konto 131 Renter og konto 202 Renteindtægter) og påvirker derved ikke afdelingens resultat for året.

Tilskud - konto 203.1

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud fra dispositionsfonden til dækning af afregnet merrente til beboere med råderetssager fra før 2021.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - konto 116/401

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 843.313. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.347.450.

Mindre forbruget skyldes primært at TV-inspektion af kloak ikke er udført. Kontrol af tag for utætheder og reparation er udført af egne medarbejdere. Reparationer af trapper har ikke været udført i det forventede omfang. Færre udgifter i forbindelse med fraflytninger end budgetteret. Ventiler på loft er ikke udskiftet. Klæde til strygeruller er ikke skiftet.

Dette modsvares delvist af højere udgift end budgetteret til udskiftning af gulvafløb samt udgifter til brandtilsyn, udskiftning af spots og udgifter til elevatorstop.

Jf. ovenstående, er årets kurstab på afdelingens andel af værdipapirbeholdningen, fratrukket henlæggelsen.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2022 kr. 3.097.596, svarende til kr. 24.584 pr. lejemål.

Henlæggelsen er ifølge afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter, men det anbefales løbende at øge henlæggelsen hertil.

Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Økonomisk gennemgang 2022

Istandsættelse ved fraflytning - konto 117/402

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 38.478, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 453.147.

Der er ikke budgetteret med en henlæggelse hertil i indeværende års budget.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug at være tilstrækkelig.

Tab ved lejeledighed og fraflytning - konto 129/130/405

Årets lejetab udgør kr. 10.175, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 16.157, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 262.210, heraf vurderes kr. 199.536 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 52.518 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 42.000, således at der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 94.518.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold samt indeværende års henlæggelse, vurderes henlæggelsen tilstrækkelig til at dække et eventuelt tab på fraflytninger i indeværende regnskabsår, da afdelingen maksimalt kan komme til at dække kr. 357 pr. lejemålsenhed, svarende til i alt kr. 44.982.

Dispositionsfonden dækker den resterende del.

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Der er igangsat forundersøgelse til en helhedsplansansøgning.