

Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

Økonomisk gennemgang 2022

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 13.900, som er anvendt til delvis afvikling af selvfinansieret forbedringsarbejde Lydisolering af loft, erhvervslejemål.

Afdelingen har ikke noget opsamlet resultat.

Overskuddet skyldes primært, at der ved budgetlægning for 2022 blev indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 59.000, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingen. Derudover har der været færre udgifter til afdelingens fælles vandforbrug, almindelig vedligeholdelse samt drift af fællesvaskeri og selskabslokale end budgetteret. Endvidere har der været en besparelse i forhold til budgettet på udgifter til afdelingsbestyrelsen samt til beboeraktiviteter.

Dette modsvares delvist af højere udgift til renovation, afdelingens energiforbrug samt højere renholdelsesudgift end budgetteret. Derudover er der indgået en længerevarende aftale omkring leje af antenne-/mobilmast der sikrer afdelingen indtægten i en længere periode, imod en lavere lejeopkrævning pr. år.

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.

Derudover har afdelingen modtaget tilskud fra Grøn Fond til dækning af udgifter til hulmursisolering.

Øvrigt

I forbindelse med omlægning af forbedringslån tilhørende faldstammeprojektet, har afdelingen opnået en kursgevinst, som er anvendt til ekstraordinær nedbringelse af forbedringslånet.

Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

Økonomisk gennemgang 2022

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - konto 116/401

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.378.102. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.957.950.

Mindre forbruget skyldes primært, at følgende planlagte arbejder ikke er udført i regnskabsåret:

Udskiftning af trapper på Gyvelvej 2-6

Rustbehandling af altangulv

Maling af kældervinduer og butiksdøre

Istandsættelse af felter over opgangsdøre

Reparation af udfaldne fuger i varmecentral

Renovering af el-tavle i vaskeri

Derudover har der været færre udgifter til VVS arbejde, end forventet. Endvidere er der indgået en ny serviceaftale på ventilationsanlæg, hvor afdelingen har opnået en besparelse.

Dette modsvares delvist af indkøb af 2 borde-/bænksæt, højere udgift til el- og malerarbejde i flytteboliger end budgetteret samt reparation af køleanlæg i erhvervslejemål.

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

Derudover er der overført en henlæggelse på kr. 61.024, fra selskabslokalet, tidligere afdeling 906.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2022 kr. 3.304.605, svarende til kr. 31.775 pr. lejemål.

Henlæggelsen er ifølge afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning - konto 117/402

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 31.578, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 959.029.

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

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug at være tilstrækkelig.

Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

Økonomisk gennemgang 2022

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

Årets lejetab udgør kr. 36.503, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 31.752, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 118.073, heraf vurderes kr. 35.682 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 15.638 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 35.000, således at der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 50.638.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold samt indeværende års henlæggelse, vurderes henlæggelsen tilskrækkelig 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. 36.557.

Dispositionsfonden dækker den resterende del.

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Undersøgelser vedr. vandværk m.m. er afsluttet og alle mangler udbedret. Der udestår nu kun udredning af spørgsmålet om produktgarantien på vandledninger er gældende, som boligselskabets advokat anmoder entreprenøren om at dokumentere.