

Afdeling 8 - Hovedvejen/Bryggergårdsvej

Økonomisk gennemgang 2022

Årets resultat - konto 210/407

Årets resultat udviser et underskud på kr. 46.232, som er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør herefter en underskudssaldo på kr. 86.233, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Underskuddet skyldes primært øget udgift til renovation, prisstigning på el i fællesarealer, øget udgift til renholdelse bl.a. på grund af højere udgifter til trappevask, vinduespolering mv. Derudover er der indgået en længerevarende aftale omkring leje af antenne-/mobilmast der sikre afdelingen indtægten i en længere periode, imod en lavere lejeopkrævning pr. år.

Dette modsvares delvist af at der ved budgetlægning for 2022 blev indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 62.000, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingen. Derudover har afdelingen haft lavere udgift til fælles vandudgift, bestyrelsesudgifter samt udgift til 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.

Øvrigt

Der blev gennemført en ekstraordinær huslejestigning pr. 1. marts 2022 som afslutning på den gennemførte renovering af faldstammer, stigstreng og badeværelser mv. Huslejestigningen dækker ydelser på lån, der er hjemtaget til at finansiere arbejdet. Derudover har afdelingen modtaget tilskud fra selskabets Egen Trækningsret på i alt kr. 1.400.000.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - konto 116/401

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 4.386.596. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 4.592.350.

Mindre forbruget skyldes primært:

Lavere udgift til

- Malerarbejde i flytteboliger
- Besparelse på skaktrens, reparation af pudsede kældervægge
- Montering af salto udført tidligere år
- Udskiftning af el-tavle blev kr. 75.000 billigere end forventet
- Ikke udført rensning og vedligeholdelse af ventilation i sengebutikken

Dette modsvares delvis af

- Højere udgift til gårdhave end forventet
- Merudgift til reparation af utætte karnapper/tag

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

Afdeling 8 - Hovedvejen/Bryggergårdsvej

Økonomisk gennemgang 2022

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2022 kr. 3.974.502, svarende til kr. 40.146 pr. lejemål.

Henlæggelsen er ifølge afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter, under forudsætning af en løbende øget henlæggelse hertil.

Istandsættelse ved fraflytning - konto 117/402

Årets forbrug til standsættelse ved fraflytning udgør kr. 35.555, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til standsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 302.788.

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. 29.744, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 31.449, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 18.237, heraf vurderes kr. 7.898 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 5.034 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 40.000, således at der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 45.034.

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. 38.627.

Dispositionsfonden dækker den resterende del.

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Udeståender vedrørende fejlprojektering og ekstraarbejder på renovering af faldstammer, stigstreng og badeværelser, forventes afholdt af rådgiver.

Øvrige fejl og mangler er afhændet ved en økonomisk godtgørelse på kr. 50.000 fra entreprenøren.