

Afdeling 32 - Lindeskoven

Økonomisk gennemgang 2022

Årets resultat - konto 140/303/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 990.808, som er delvist anvendt til afvikling af selvfinansierede forbedringsarbejder, P-pladser og facaderenovering, resten er overført til afdelingens resultatkonto til afvikling af afdelingens opsamlede underskudssaldo.

Overskuddet skyldes primært at der i regnskabsåret er indtægtsført tidligere afsætningsbeløb vedrørende afdelingens helhedsplan fra 2010/2011, svarende til kr. 670.626. Der har været lavere udgift til ejendomsskat og afdelingens fælles vandudgift end budgetteret. Derudover blev der ved budgetlægning for 2022 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 117.000, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingen. Der har været lavere udgift til renholdelse og almindelig vedligeholdelse og færre udgifter til afdelingsbestyrelsen end forventet. Endvidere har afdelingen modtaget indbetaling fra tidligere afskrevne fraflyttersager.

Dette modsvares delvis af øgede udgifter til renovation og afdelingens fælles el-udgift. Derudover er der foretaget en ekstraordinær henlæggelse til at imødekomme eventuelle tab ved fraflytninger. Endvidere har der været en merudgift til beboeraktiviteter samt en korrektion vedrørende meropkrævning for moloktømning i 2021.

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 driftsudgifterne på aktivitetshuset. Derudover tildeler og afholder selskabets arbejdskapital aktivitetsudgifterne i huset, hvilket betyder at afdelingen ingen udgifter eller indtægter har på drift af aktivitetshuset (afd. 932).

-Afdelingen har fået tilskud til dækning af advokatombudsninger på syns- og skønssagen i relation til facaderenoveringssagen.

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

Afdeling 32 - Lindeskoven

Økonomisk gennemgang 2022

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - konto 116/401

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.228.990. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.523.820.

Mindre forbruget skyldes primært:

- Maling af skure og vask af molokker er ikke udført
- Mindre forbrug af planter end budgetteret
- Færre reparationer af facader end forventet
- Lavere forbrug på reparation og udskiftning af sanitet end forventet
- Lavere forbrug på VVS udskiftning og reparationer
- Ikke så mange udskiftninger af varmtvandsbeholdere som forventet

Dette modsvares delvis af:

- Merudgift til stibelægninger, pga. udgifter til ny overkørsel grundet molokker
- Højere udgift på arbejder i flytteboliger end budgetteret
- Overskridelse på el-arbejde i boliger ifm. nye køkkener
- Overskridelse på El og belysning, grundet fejl i udebelysning

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. 5.590.597, svarende til kr. 27.540 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 istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 103.654, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 635.261.

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. 12.691, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 174.208, som er delvist dækket af henlæggelser og delvist dækket af dispositionsfonden.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 142.355, heraf vurderes kr. 8.651 at være risikobehæftede.

Der er i regnskabsåret foretaget en ekstraordinær henlæggelse på kr. 26.074 til at imødekomme et eventuelt tab på fraflytninger.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 72.471 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 75.000, således at der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 147.471.

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. 72.471.

Dispositionsfonden dækker den resterende del.