

## Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgeskoven

### Økonomisk gennemgang 2022

#### Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 785.048, som er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 885.684, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til afdelingens fælles vand, færre udgifter til renovation pga. nedlukning af opsamlingssted Birkeskoven 60.

Derudover blev der ved budgetlægning for 2022 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 146.000, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingen.

Endvidere har der været en besparelse på udgiften til almindelig vedligeholdelse samt til renholdelse, da der er leveret færre timer end forventet grundet den forestående helhedsplan.

Der har været færre afdelingsbestyrelsesudgifter samt udgifter til beboeraktiviteter end budgetteret.

Derudover er der en besparelse på afskrivning af forbedringsarbejdet vandmålere, da dette arbejde blev færdigafviklet via overskuddet i regnskabet 2021.

Endvidere blev der i regnskab 2021 afsat for meget til forventede udgifter til vand, varme og målerpasning som så indtægtsføres i regnskabet 2022. Ydermere har afdeling i regnskabsåret 2022, modtaget indbetaling fra tidligere afskrevne fraflyttersager.

Dette modsvares delvist af øget udgift til el i fællesarealer og vaskeri, samt til højere ejendomsskat end budgetteret, da afdelingens fradrag for forbedringer bortfaldt i 2022 - dette er der taget højde for i budgettet for indeværende 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 afskrivning på ombygning af tidligere driftskontor.

Derudover har afdelingen modtaget tilskud fra dispositionsfonden til dækning af afregnet merrente til beboere med råderetssager fra før 2021.

## Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgeskoven

### Økonomisk gennemgang 2022

#### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - konto 116/401

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.621.450. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.814.690.

Grundet den forestående helhedsplan, udføres kun aller mest nødvendigt vedligeholdelsesarbejde, hvorfor der opstår en større besparelse i forhold til det planlagte arbejde i 2022.

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. 6.289.043, svarende til kr. 25.257 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.

#### Istandsættelse ved fraflytning - konto 117/402

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 63.352, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 812.725.

Der er budgetteret med en henlæggelse i indeværende års budget på kr. 200.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

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

Årets lejetab udgør kr. 7.256, som er dækket af dispositionsfonden.

Der har været en indtægt på kontoen Tab ved fraflytninger på kr. 9.378, der skyldes opgjort forbrug i tomgangsboliger. Indtægten er overført til dispositionsfonden.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 433.170, heraf vurderes kr. 140.949 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 168.084 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 110.000, således at der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 278.084.

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. 89.964. Dispositionsfonden dækker den resterende del.

#### Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Der arbejdes med udarbejdelse af udbudsmateriale for den besluttede Helhedsplan for afdelingen. Det forventes at arbejderne udbydes i 1. halvår og at arbejdet kan påbegyndes ultimo 2023.