

Afdeling 37 - Egeskoven

Økonomisk gennemgang 2022

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 17.297, som er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 94.544, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til renholdelse og almindelig vedligeholdelse end forventet.

Derudover blev der ved budgetlægning for 2022 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 28.000, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingen. Endvidere har der været lavere udgifter til afdelingsbestyrelsen og beboeraktiviteter end budgetteret.

Dette modsvares delvis af en højere udgift til renholdelse samt ekstraordinære udgifter til skimmelsanering af en bolig.

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.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - konto 116/401

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 530.145. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 567.740.

Mindre forbruget skyldes primært at flere planlagte vedligeholdelsesarbejder er udsat pga. den verserende helhedsplan. Denne besparelse modsvares delvis af merudgift på vedligeholdelse/reparation af tag samt på udgifter til gulvudskiftning.

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. 3.174.014, svarende til kr. 66.125 pr. lejemål.

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

Afdeling 37 - Egeskoven

Økonomisk gennemgang 2022

Istandsættelse ved fraflytning - konto 117/402

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 39.916, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 162.583.

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

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug at være tilstrækkelig.

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

Årets lejetab udgør kr. -65, grundet opgørelse af forbrug i tomgangsbolig fra 2021. Indtægten er overført til dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 663, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 152.231, heraf vurderes kr. 143.442 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 102.513.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold er 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. 17.136.

Dispositionsfonden dækker den resterende del.

Andre forhold

I budgettet for regnskabsåret, har udgifterne til bl.a. renovation og el i fællesarealer, været indeholdt i udgiften på konto 119 Grundejerforening. I indeværende års budget, er disse udgifter splittet ud på de dertilhørende konti i afdelingen, hvilket er årsagen til større afvigelser mellem disse konti.

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Gennemførelsen af afdelingens igangværende Helhedsplan er desværre temmelig problematisk.

Der er dukket en række byggetekniske forhold op, som ikke var forventede. Derfor har det bl.a. været nødvendigt at foretage ekstra brandsikringsarbejder og udskifte underlaget under terrændæk, da dette bestod af slagge med en rest af tungmetaller og byggeperioden er forlænget. Det er endnu uklart hvilken virkning dette vil få på den fremtidige husleje.