

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 32.004, som er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en underskudssaldo på kr. 41.229, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at der ved budgetlægning for 2023 blev indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 64.000, som ikke har været nødvendig at opkræve hos afdelingen, at udgiften til afdelingens energiforbrug har været lavere en budgetteret samt at afdelingen i regnskabsåret har modtaget en renteindtægt af midlerne i fællesforvaltningen, imod en forventet renteudgift. Herudover har der været en øget leje for erhvervslejemålene i forbindelse med genudlejning af 2 lejemål. Denne merindtægt udlignes delvist af et mæglerhonorar som relaterer sig til genudlejningen.

Dette modsvares delvist af flere udgifter til renovation og renholdelse end budgetteret.

Kursregulering - konto 131.5/202.5/401

Der er i regnskabsåret opnået en kursgevinst på afdelingens midler i fællesforvaltningen, der jf. ændring i driftsbekendtgørelsen bliver tilskrevet afdelingens henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, konto 401.

Kursreguleringen vil både fremgå som en udgift og en indtægt (under konto 131 Renter og konto 202 Renteindtægter) og påvirker derfor ikke afdelingens resultat for året.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - konto 116/401

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.580.531. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 3.718.890.

Mindre forbruget skyldes primært:

- Nedtagning af solceller ikke er udført i 2023, men dette forventes udført i 2024 grundet følgeskader fra solcellerne
- Udskiftning af hoveddøre er blevet billigere
- Færre udgifter til arbejder i flytteboliger
- Udskiftning af varmemålere er udskudt til 2026

Dette modsvares delvist af:

- Reparation/udskiftning af sammenfaldet kloak
- Etablering af skure (færdiggørelse af gårdprojekt)
- Udgifter vedrørende afslutning på byggesagen

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 3.068.381, svarende til kr. 30.994 pr. lejemål.

Jf. ovenstående er årets kursgevinst på afdelingens andel af værdipapirbeholdningen tillagt henlæggelsen.

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. 17.650, som er dækket af henlæggelser.
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 285.138.

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. 53.026, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 38.466, som er dækket af henlæggelser.
Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 34.485, heraf vurderes kr. 29.904 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 6.568 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 50.000, således der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 56.568.

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. 380 pr. lejemålsenhed, svarende til i alt kr. 41.116.
Dispositionsfonden dækker den resterende del.

Tilskud - konto 203.1

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud fra dispositionsfonden til dækning af afregnet merrente til beboere med råderetssager fra før 2021.
Endvidere har afdelingen modtaget tilskud fra Grøn Fond ifm. etablering af el-ladestandere.

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Afdelingsmødet har godkendt en større facaderenovering af butikkernes facader. Arbejdet forventes igangsat i 2024.