

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 2.455.851, som er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 3.802.587, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til afdelingens energiforbrug end forventet - herunder også lavere udgift til el i afdelingens fællesvaskerier. Derudover blev der ved budgetlægning for 2023 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 667.000, som ikke har været nødvendig at opkræve hos afdelingen. Der har i regnskabsåret været besparelse på udgifter til almindelig vedligeholdelse samt til bestyrelsesudgifter i forhold til budgettet. Endvidere har afdelingen i regnskabsåret modtaget en renteindtægt af midlerne i fællesforvaltningen, imod en forventet renteudgift.

Endeligt er overskudsafvikling 2022 tilbageført, da dette blev anvendt til delvis nedbringelse af forbedringsarbejdet, Tagudskiftning Sportsvej, som nu forventes at blive indeholdt i den endelige opgørelse af helhedsplanen.

Dette modsvares delvist af en højere udgift til renholdelse end forventet samt udgift til aftrapning af huslejestøtten fra Landsbyggefonden.

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, men også som 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. 10.427.957. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 13.423.950.

Mindre forbruget skyldes primært:

- Udskiftning af varme- og lækagemålere samt SGW er udskudt til 2026/2027
- Besparelse på udgift til ventilation grundet ny og billigere aftale

Dette modsvares delvist af:

- Overskridelse af udgiften til 5 års- og reklamations sag
- Flere reparationer på vinduer end forventet
- Flere udgifter til arbejder i flytteboliger end forventet

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 29.516.582, svarende til kr. 24.214 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. 461.969, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 5.529.963.

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. 74.448, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 196.202, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 855.108, heraf vurderes kr. 528.701 at være risikobehæftede.

Der er i regnskabsåret foretaget den budgetterede henlæggelse på kr. 150.000, men derudover er der foretaget en ekstraordinær henlæggelse på kr. 75.000 til at imødekomme et eventuelt tab på fraflytninger.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 435.064 og indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 200.000, således der i 2024 er en samlet henlæggelse på kr. 635.064.

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. 431.984.

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.

Derudover modtager afdelingen en årlig driftsstøtte fra dispositionsfonden på kr. 3.870.000 i forbindelse med helhedsplanen.

Større besluttede reoveringsager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Helhedsplan

Glostrup boligselskab er forsat i gang med 5 års gennemgang på helhedsplanen (de sidste etaper gennemgås i 2024).

Desværre er der konstateret generelle mangler og svigt i nogle af de udførte arbejder og da entreprenøren og rådgiverne ikke har påtaget sig ansvaret for disse, forberedes der derfor en Syn- og Skønssag.

Glostrup Boligselskab har endvidere inddraget firmaet Holmsgaard, som har bistået med opfølgning på mangler og svigt, til Syn- og Skønssagen idet Holmsgaard ikke har reklameret rettidigt over for helhedsplanens entreprenør og rådgiverne.

Kuben management som bistår Glostrup boligselskab med økonomien på helhedsplanen er i løbende dialog med Landsbyggefonden, med hensyn til udarbejdelse af det endelige byggeregnskab, samt fastsættelse af den endelige driftsstøtte på sagen.

Sagen forventes afsluttet i indeværende år.

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger - fortsat

Tagudskiftning, Sportsvej

Tagudskiftningen er afsluttet og byggeregnskab er udarbejdet.

Udgifterne hertil forsøges indeholdt i det endelige byggeregnskab for helhedsplanen.

Rørprojekt

Efter aftale med afdelingsbestyrelsen arbejdes der på et oplæg til renovering af forsyningsledninger i jord, for vand og varme. Arbejdet udføres i et samarbejde med Glostrup Forsyning og rådgiverfirmaet: Rambøll.

1. etape af arbejdet forventes udført i år 2024.

Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde herom d. 4. april 2024.