

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 493.144, som er delvist anvendt til afvikling af selvfinansieret forbedringsarbejde, etablering af el-ladestandere, resten er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 1.393.958, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til afdelingens energiforbrug, end forventet - herunder også lavere udgift til el i afdelingens fællesvaskeri. Derudover blev der ved budgetlægning for 2023 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 119.000, som ikke har været nødvendig at opkræve hos afdelingen. Der har i regnskabsåret været en besparelse på udgifter til almindelig vedligeholdelse, drift af beboerhus, herunder øget lejeindtægt, lavere afdelingsbestyrelsesudgifter, udgifter til beboeraktiviteter samt lavere ydelse på lån til forbedringsarbejdet, Facademaling, altanlukning mv. end forventet. Endeligt har afdelingen i regnskabsåret modtaget en renteindtægt af midlerne i fællesforvaltningen, imod en forventet renteudgift.

Dette modsvares delvist af en højere udgift 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, 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. 2.808.021. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 4.426.890.

Mindre forbruget skyldes primært:

- Malerbehandling af spær ender er udsat
- Hovedparten af planlagte arbejder i beboerhus er udsat
- Ny varmecentral udføres i 2024

Dette modsvares delvis af:

- Arbejde omkring belægning i gårdene, blev en smule dyrere end forventet
- Højere udgift ifm. flytteboliger end budgetteret

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 7.667.784, svarende til kr. 35.013 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.

Istandsættelse ved fraflytning konto 117/402

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 111.467, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 229.973.

Der er budgetteret med en henlæggelse i indeværende års budget på kr. 30.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig, men det anbefales at øge henlæggelsen, da de sidste års forbrug er steget væsentligt.

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

Årets lejetab udgør kr. 28.283, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 7.046, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 237.706, heraf vurderes kr. 191.772 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 106.473 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 80.000, således der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 186.473.

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. 77.140.

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.

Afdelingen har modtaget tilskud fra Grøn Fond ifm. etablering af el-ladestandere.

Større besluttede reoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger:

Der blev på afdelingsmødet d. 28. februar 2023 vedtaget gennemførelse af reovering af trappetårne.

Der er i 1. kvartal 2024 gennemført en række besigtigelser, arbejdet vil snarest blive udbudt og herefter igangsat.