

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 186.671, som er anvendt til afvikling af selvfinansieret forbedringsarbejde, etablering af el-ladestandere.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 180.365, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til ejendomsskat, fælles vand samt 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. 77.000, som ikke har været nødvendig at opkræve hos afdelingen. Der har i regnskabsåret været lavere udgifter til almindelig vedligeholdelse samt drift af fælleshus, herunder øget lejeindtægt, end budgetteret. Endvidere 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. 2.420.905. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.540.780.

Der har i regnskabsåret været færre udgifter til vedligeholdelse og fornyelse af beplantning end forventet. Færre reparationer/udskiftninger på gavle/vindskeder samt facadesten og fuger end forventet samt færre udskiftninger af punkterede ruder. Derudover er udskiftning af linoleumsgulv i fælleshus, udskiftning af SGW og varmemålere udskudt. Dette modsvares delvist af at der er renoveret flere soldaterskurer end forventet. Derudover har der været højere udgift til el-arbejde, ventilatorer, etablering af aftræk samt udgift til radiatorer end forventet.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 4.215.704, svarende til kr. 31.937 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. 144.157, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 708.352.

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. 28.757, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 95.069, som er delvist dækket af henlæggelser og delvist dækket af dispositionsfonden.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 165.809, heraf vurderes kr. 4.811 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 79.711 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 40.000, således der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 119.711.

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. 50.160.

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 fået bevilliget tilskud fra dispositionsfonden til forundersøgelse til en helhedsplan på i alt kr. 770.000, hvoraf der frem til 31. december 2023 er anvendt kr. 720.539.

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

Andre forhold

Der er i november 2023 opsat separat el-måler, der adskiller afdelingens elforbrug fra Antenneforeningen Hvissinge Nets forbrug. Det er aftalt at man følger forbruget over en periode, hvorefter en fordeling mellem parterne fastsættes. Dette vil ske i 2024.

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger:

På baggrund af ønsker fra beboerne om renovering af badeværelser, er der tidligere foretaget undersøgelse og udførelse af et "prøvebadeværelse".

Efterfølgende er der gjort overvejelser om yderligere behov for renoveringsarbejder og i denne forbindelse har rådgivningsfirmaet: WSP, udarbejdet en opretnings-/helhedsplan for afdelingen, som bl.a. omfatter renovering af tage, facader, døre- og vinduer, badeværelser og tekniske installationer. Arbejdet med udarbejdelse af en helhedsplan forventes udført i 2. halvår 2024.