

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 663.120, som er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 829.726, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til ejendomsskat samt renovation grundet ændret renovationsløsning. Derudover har der været færre udgifter til afdelingens energiforbrug, end forventet - herunder også lavere udgift til el i afdelingens fællesvaskeri. Endvidere blev der ved budgetlægning for 2023 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 110.000, som ikke har været nødvendig at opkræve hos afdelingen. Der har i regnskabsåret været en besparelse på ydelser vedrørende lån til forbedringsarbejder, da lånet til etablering af nye legepladser først blev hjemtaget ved årets udgang og derudover blev lån til ovenlysvinduer omlagt, da afdelingen derved kunne opnå en lavere årlig låneydelse. Endeligt har afdelingen i regnskabsåret modtaget en renteindtægt af midlerne i fællesforvaltningen, imod en forventet renteudgift. Dette modsvares delvist af en højere udgift til renholdelse end forventet samt ekstraordinære udgifter til skimmelsvampssagen.

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. 2.408.053. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.332.200.

Merforbruget skyldes primært:

- Udskiftning af flere fliser end planlagt
- Defekt udebelysning fremskyndet fra 2024
- Mere el-arbejde end forventet

Dette modsvares delvist af:

- Færre serviceopgaver på vand/varmeanlæg end forventet

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 4.430.848, svarende til kr. 23.694 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. 99.050, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 436.692.

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. 14.842, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 10.409, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 31.688, heraf vurderes kr. 21.451 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 192.618 og der foretages ingen henlæggelse i indeværende års regnskab.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold, 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. 71.060.

Dispositionsfonden dækker den resterende del.

Andre forhold

Der har været ekstraordinære udgifter vedrørende skimmelsvampssagen i regnskabsåret. Sagen er afsluttet.

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. 600.000, hvoraf der frem til 31. december 2023 er anvendt kr. 494.850.

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Der er i afdelingen igangsat udarbejdelse af et oplæg til en helhedsplan, omfattende: Udskiftning af vand- og varmeanlæg, kloak, udskiftning af kviste og tage, efterisolering af gavle og udskiftning af døre og vinduer.

Forundersøgelsen forventes afsluttet i 1. halvår 2024, hvorefter oplægget vil blive behandlet på et afdelingsmøde.