

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 479.237, som er anvendt til afvikling af selvfinansieret forbedringsarbejde, Facaderenovering.

Afdelingen har ikke noget opsamlet resultat.

Overskuddet skyldes primært færre udgifter til vand, energiforbrug, almindelig vedligeholdelse, bestyrelsens rådighedsbeløb og beboeraktiviteter end budgetteret. Endvidere 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. Endeligt har afdelingen i regnskabsåret modtaget en renteindtægt af midlerne i fællesforvaltningen, imod en forventet renteudgift samtidig med, at det ikke har været nødvendigt at afvikle på opsamlet underskudssaldo som følge af sidste års overskud.

Dette modsvares delvist af større 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. 2.429.985. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 3.355.050.

Mindre forbruget skyldes primært:

- Rens af tagnedløb og brønde er udskudt
- Facaderens er udskudt, da behovet ikke var der i regnskabsåret
- Maling af udvendige trædøre er udskudt til 2024
- Der har været mindre behov for udskiftning af toiletter end budgetteret og der er ikke rensede tagrender
- Udskiftning af varmtvandsbeholdere i boligerne er taget ud af PPV'en og bliver kørt som et særskilt projekt
- Udskiftning af varmemålere og SGW'ere er taget ud af PPV'en, da der er indgået abonnementsordning med Ista, som fremadrettet står for dette

Dette modsvares delvist af:

- Flere udgifter ved fraflytning end budgetteret

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 5.800.650, svarende til kr. 28.575 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. 125.117, som er dækket af henlæggelser.
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 510.145.

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. 28.816, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 20.656, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 190.601, heraf vurderes kr. 47.314 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 126.815 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 78.000, således der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 204.815.

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 driftsudgifterne vedr. aktivitetshuset. Derudover tildeler og afholder selskabets arbejdskapital aktivitetsudgifterne i huset, hvilket betyder, at afdelingen ingen udgifter eller indtægter har på drift af aktivitetshuset (afd. 932).

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud fra dispositionsfonden til dækning af afregnet merrente til beboere med råderetssager fra før 2021.