

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 820.971, som er delvist anvendt til afvikling af selvfinansieret forbedringsarbejde, Molokker, resten er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 1.705.093, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskatter, renovation som følge af nedlukning af opsamlingssted Birkeskoven 60, færre udgifter til afdelingens energiforbrug, almindelig vedligeholdelse, bestyrelsens rådighedsbeløb og beboeraktiviteter end budgetteret. Herudover blev der ved budgetlægning for 2023 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 148.000, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingen samtidig med at afdelingen i regnskabsåret har modtaget en renteindtægt af midlerne i fællesforvaltningen, imod en forventet renteudgift. Dette modsvares delvist af højere udgifter til 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. 1.412.884. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.651.090.

Mindre forbruget skyldes primært:

- Færre udgifter til konstruktioner i terræn
- Udgifter til drænpumper er udskudt til efter helhedsplanen
- Facadearbejder er indeholdt i helhedsplanen
- Udskiftning af varmtvandsbeholdere i rækkehuse er udskudt, da det er besluttet at gøre det løbende i forbindelse med helhedsplanen
- Udskiftning af varmemålere og SGW'ere/varmeopsamlere er udskudt, da det er besluttet at gøre det løbende i forbindelse med helhedsplanen

Dette modsvares delvist af:

- Flere udgifter til arbejder ifm. fraflytninger, bl.a. gulvslibning
- Flere udgifter til reparation/udskiftning af sanitet

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 7.749.017, svarende til kr. 31.121 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. 187.345, som er dækket af henlæggelser.
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 825.380.

Der er budgetteret med en henlæggelse i indeværende års budget på kr. 200.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

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

Årets lejetab udgør kr. 25.588, som er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 160.026, som er delvist dækket af henlæggelser og delvist dækket af dispositionsfonden.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 374.173, heraf vurderes kr. 346.720 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 188.120 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 110.000, således der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 298.120.

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. 95.760.

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.

Større besluttede reoveringsager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Arbejdet med reovering af afdelingen er udbudt og der er indgået kontrakt med firmaet, Skou Gruppen, som opstarter reoveringen 1. april i år og forventer arbejdet afsluttet efter ca. 24 måneder.