

## **Afdeling 20 - Rødkælkevej**

### **Økonomisk gennemgang 2022**

#### **Årets resultat - konto 140/407**

Årets resultat udviser et overskud på kr. 658.823, som er overført til afdelingens resultatkonto.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 43.349, der budgetteres afviklet indenfor 1 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til renovation end forventet ved budgetlægning, da der er indgået ny renovationsaftale. Der har været lavere udgifter på almindelig vedligeholdelse samt færre udgifter til afdelingsbestyrelsen end forventet. Der har været en besparelse på afdelingens fælles el udgift, da entreprenør iflg. aftale afholder el udgift, relateret til renoveringen. Endvidere blev der ved budgetlægning for 2022 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 112.000, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingen.

Derudover har afdelingen modtaget tilskud fra selskabets arbejdskapital, til dækning af advokatomkostninger fra 2021 på kr. 63.350.

#### **Kursregulering - konto 131.5/202.5/401**

Pr. 15. september 2022 ændredes driftsbekendtgørelsen i forhold til regnskabsmæssig behandling af kurstab og kursgevinster på værdipapirbeholdningen i almene boligafdelinger.

Kursregulering skulle tidligere udgifts- eller indtægtsføres i afdelingens regnskab og havde derved påvirkning på årets resultat, men med lovændringen, skal denne kursregulering nu tilskrives/fratrækkes afdelingens henlæggelse til planlagt- og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, konto 401.

Derfor fremgår årets kurstab, både som en udgift, men også som en indtægt (under konto 131 Renter og konto 202 Renteindtægter) og påvirker derved ikke afdelingens resultat for året.

#### **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 til dækning af advokatomkostninger fra 2021, som skrevet ovenfor.

#### **Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - konto 116/401**

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 4.094.567. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 4.026.400.

Primære afvigelser i regnskabsåret i forhold til PPV-planen er følgende:

Ekstra arbejde på gårdrenovering

Merudgift til nye bord-/bænksæt

Merudgift til udskiftning af hoveddøre og gummilister

Højere udgift på Tekniske anlæg/installationer i lejlighederne til VVS- og elarbejde

Udskiftning af parklamper er udsat til 2023, når kontrakt udløber

Udskiftning af eternitplader på carporte udskudt til 2023

Jf. ovenstående, er årets kurstab på afdelingens andel af værdipapirbeholdningen, fratrukket henlæggelsen.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2022 kr. 4.332.544, svarende til kr. 22.448 pr. lejemål.

## Afdeling 20 - Rødkælkevej

### Økonomisk gennemgang 2022

Henlæggelsen er ifølge afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter, dog under forudsætning af at der ikke forekommer større overskridelser, da henlæggelsen kun lige er tilstrækkelig til at dække de planlagte arbejder og dertilhørende økonomi.

#### Istandsættelse ved fraflytning - konto 117/402

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 164.905, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2022 kr. 273.768.

Der er ikke budgetteret med en henlæggelse hertil i indeværende års budget.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug at være tilstrækkelig, men det anbefales at henlægge hertil i kommende budget, da antallet af fraflytninger har været stigende over de sidste år.

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

Årets lejetab udgør kr. 43.284, primært grundet længere istandsættelsesperioder. Lejetabet er dækket af dispositionsfonden.

Årets forbrug til tab ved fraflytning udgør kr. 4.513, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 124.989, heraf vurderes kr. 819 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 104.969 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 21.000, således at der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 125.969.

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. 357 pr. lejemålsenhed, svarende til i alt kr. 68.901.

Dispositionsfonden dækker den resterende del.

#### Større besluttede reoveringssager

Der pågår en ustøttet teknisk reovering, hvor vand-/varm- og afløbsinstallationer i boligerne udskiftes. Det oprindelige projekt er efter ekstraordinære afdelingsmødet, blevet udvidet med en række ekstra arbejder, vedrørende kloak i kælder og terræn, døre til brusekabine m.v. samt arbejdsmiljøkrav til udførelsen af arbejdet. Arbejdet er blevet forsinket under vejs og forventes pt. afsluttet i 1. halvår 2023.