

Årets resultat - konto 140/407

Årets resultat udviser et overskud på kr. 603.340, som er anvendt til delvis afvikling af forbedringsarbejde, Teknisk opretning.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på kr. 43.349, der budgetteres afviklet indenfor 3 år.

Overskuddet skyldes primært lavere udgift til renovation grundet ændret renovationsløsning samt færre udgifter til afdelingens energiforbrug og bestyrelsesudgifter, end forventet. Derudover blev der ved budgetlægning for 2023 indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond på kr. 113.000, som ikke har været nødvendig at opkræve hos afdelingen. Endvidere har afdelingen i regnskabsåret modtaget en renteindtægt af midlerne i fællesforvaltningen, imod en forventet renteudgift.

Afdelingens opsamlede underskud blev afviklet med overskuddet i regnskabet for 2022, derfor opnås en besparelse på denne afvikling i 2023.

Dette modsvares delvist af højere udgift til nettokapitaludgifter samt udgifterne til renholdelse end forventet.

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. 4.096.631. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 4.221.510.

Mindre forbruget skyldes primært:

- Projekt biodiversitet er ikke igangsat i regnskabsåret
- Udskiftning af parklamper er udskudt til indeværende regnskabsår

Dette modsvares delvist af:

- Merforbrug på udendørsbelysning og gårdrenovering end budgetteret
- Udskiftning af flere tagplader end forventet
- Flere dørreparationer end forventet

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2023 kr. 4.674.126, svarende til kr. 24.218 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, 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. 128.238, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2023 kr. 145.530.

Der er budgetteret med en henlæggelse i indeværende års budget på kr. 100.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig, men det anbefales at øge henlæggelsen, da de sidste års forbrug er steget væsentligt.

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

Årets lejetab udgør kr. 17.232, som er dækket af dispositionsfonden.

Der har været en indtægt på kontoen Tab ved fraflytninger på kr. 4.406, der skyldes opgjort forbrug i tidligere tabsført bolig. Indtægten er overført til afdelingens henlæggelse Tab ved fraflytninger, konto 405.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 194.106, heraf vurderes kr. 140.223 at være risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved fraflytninger udgør pr. 31. december 2023 kr. 130.375 og indeværende års henlæggelse udgør kr. 50.000, således der i 2023 er en samlet henlæggelse på kr. 180.375.

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

Større besluttede renoveringssager/andre igangværende eller søgte støtteordninger

Den teknisk renovering, hvor vand-/varm- og afløbsinstallationer i boligerne udskiftes forventes endeligt afsluttet i foråret 2024. Det oprindelige projekt er efter ekstraordinære afdelingsmøder, blevet udvidet med en række ekstra arbejder, vedrørende kloak i kælder og terræn, døre til brusekabine m.v. samt arbejdsmiljøkrav til udførelsen af arbejdet.

Når sagen er endeligt afsluttet, hjemtages den resterende finansiering.