

Regnskab 2023

Afdeling 14 - Edvard Griegs Gade



Dette regnskab er et uddrag af det fulde regnskab. På bagsiden finder du afdelingens resultatopgørelse og balance.

Såfremt du ønsker at se det fulde regnskab, kan dette udleveres på ejendomskontoret eller hos afdelingsbestyrelsen.

I en boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne.

Har afdelingen et overskud tilgår det afdelingen, mens underskud skal dækkes af afdelingen, som udgangspunkt over de næste 3 år.

Regnskabet er blevet revideret af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Årets resultat i kr.
597.216

Nøgletal	2021	2022	2023
Resultat	557.058	692.156	597.216
Afholdt planlagt vedligehold	17,83%	40,20%	26,85%

Hovedårsag til årets resultat

Årets overskud skyldes besparelser på vandafgift og renholdelse samt at afdelingen har fået renteindtægter. Dette modsvares af flere udgifter til renovation.

●	Ingen indflydelse (lovbestemt)
●	Begrænset indflydelse
●	Indflydelse

Sammendrag af det fulde regnskab

Resultatopgørelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Forskel
Udgifter			
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	1.326.852	1.341.000	14.148
● Hjemfaldslån, ydelse	640.919	628.000	-12.919
● Ejendomsskatter	1.500.895	1.591.000	90.105
● Forsikringer	324.466	300.000	-24.466
● Vandafgift	657.847	784.000	126.153
● Renovation	737.886	630.000	-107.886
● El og varme, fællesarealer	157.682	231.000	73.318
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	1.454.569	1.373.000	-81.569
● Kontingent BL og juridisk assistance	39.278	35.000	-4.278
● Administrationsbidrag til AAB	1.143.104	1.078.000	-65.104
● Personaleomkostninger	796.702	514.000	-282.702
● Renholdelse	552.996	767.000	214.004
● Almindelig vedligeholdelse	464.110	430.000	-34.110
● Planlagt vedligeholdelse	1.640.464	6.109.000	4.468.536
● - heraf dækket af henlæggelser	-1.640.464	-6.109.000	-4.468.536
● Drift af fællesvaskeri	162.253	160.000	-2.253
● Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokaler	1.006	10.000	8.994
● Bestyrelsesarbejde og beboeraktiviteter	52.197	57.000	4.803
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.876.000	4.876.000	0
● Henlæggelse til normalstandsættelse	113.000	113.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	23.362	85.000	61.638
Udgifter i alt	15.025.123	15.003.000	-22.123
Indtægter			
Husleje, beboelse	13.441.548	13.425.000	16.548
Husleje, erhverv, institutioner mv.	146.613	141.000	5.613
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	31.276	31.000	276
Drift af fællesvaskeri	237.544	209.000	28.544
Drift af fælleslokaler	19.400	0	19.400
Renter	548.959	0	548.959
Afvikling af tidligere års overskud	1.197.000	1.197.000	0
Indtægter i alt	15.622.339	15.003.000	619.339
Årets resultat	597.216	0	597.216
Balance			
	Regnskab 2023	Regnskab 2022	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	30.278.074	32.177.960	
Omsætningsaktiver	24.257.113	21.020.001	
Aktiver i alt	54.535.187	53.197.961	
Passiver			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	1.289.526	1.889.311	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	16.397.718	13.912.209	
Normalstandsættelse	837.335	859.174	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	93.480	87.822	
Langfristet gæld	32.401.564	34.035.865	
Kortfristet gæld	3.515.564	2.413.580	
Passiver i alt	54.535.187	53.197.961	

Bemærkninger til beboerregnskab 2023

Oprindelige lån og forbedringsarbejder

Består af ikke udløbne lån fra afdelingens oprettelse, samt betaling af lån til afsluttede byggesager og kollektiv råderet.

Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskatter, forsikringer, vandafgift, renovation, el og varme)

I 2023 har afdelingen også fået forsikring vedrørende bekæmpelse af skadedyr.

Den kommunale udgift til renovation er generelt stigende blandt andet på grund af øget krav til affaldssortering. Kommunen må ikke opkræve mere end det koster at affaldshåndtere.

Afdelingen har søgt at spare på det fælles el- og varmeforbrug og prisen på el og varme er faldet fra det meget høje niveau i 2022.

Bidrag til AAB og Landsbyggefonden samt kontingent BL og juridisk assistance

Afdelingens bidrag for AAB's administration af afdelingen er steget mere end normalt på grund af det øget løn – og prispres. Derudover betaler afdelingen til administrationen for udførelse af specifikke opgaver som opkrævning, evt. vask og evt. for brug af en driftsleder til at varetage afdelingens drift, hvis afdelingen ikke har påtaget sig driftsansvaret.

Afdelingens oprindelige lån betales efter udløb til Landsbyggefonden og AAB's dispositionsfond. På grund af afdelingens alder betales også et særligt bidrag til Landsbyggefonden, udgiften følger netto-prisindekset, der har været større end normalt.

Udgifter til personale og renholdelse

Posten består af alle udgifter til personale, evt. ekstern ejendomsservice til renholdelse af fællesarealer inde og ude, samt snerydning. Udgifter til gårdlaug og ejerforeninger føres også her, hvis afdelingen har udgifter til dette.

Almindelig og planlagt vedligeholdelse

Det almindelige vedligehold er uventede udgifter, der ikke er opsparet til på afdelingens drift- og vedligeholdelsesplan (dv-plan). Hvert år henlægger afdelingen til kommende års vedligehold. Afdelingen har brugt 26,85 procent af det forventede budget til planlagt vedligeholdelse.

Drift af vaskeri, selskabslokale, beboeraktiviteter og bestyrelsesarbejde

Udgifter til bestyrelsesarbejder er sat som note under udgifter.

Renter

Afdelingen fik 2,66 procent i renteindtægter fra afdelingens midler i foreningen mod budgetteret 1 procent.

Afdelingens opsparede resultat

Afdelingens resultat for året føres på afdelingens resultatkonto. Resultatkontoen udgør ultimo året samlet 1.289.526 kr. Resultatkontoen skal bruges inden for maksimalt tre år fra 2025 til f.eks. at dæmpe huslejestigninger eller øge afdelingens opsparing til vedligeholdelse af afdelingen.