

Regnskab 2023

Afdeling 71 - Utterslev Torv



Slip for rykkergebyrer. Tilmeld din husleje til betalingsservice.

BETALINGSSERVICE
- det nemmeste i verden

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.

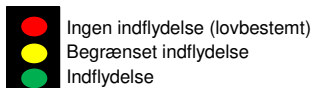
Regnskabet er blevet revideret af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Årets resultat i kr.
-6.369

Nøgletal	2021	2022	2023
Resultat	349.083	303.625	-6.369
Afholdt planlagt vedligehold	73,75%	81,44%	79,93%

Hovedårsag til årets resultat

Hovedårsagen til afdelingens underskud skyldes en stigning i udgift til renovation, grundet øget krav til affaldshåndtering fra Kommunen og en stigning i ydelsen af prioritetslånet grundet udviklingen i nettoprisindekset, hvilket ikke var forventet.. Hertil skyldes det også udskiftning af måler i afdelingen.



Sammendrag af det fulde regnskab

Resultatopgørelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Forskel
Udgifter			
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	3.356.065	3.321.000	-35.065
● Hjemfaldslån, ydelse	89.534	91.000	1.466
● Ejendomsskatter	777.000	777.000	0
● Forsikringer	108.009	100.000	-8.009
● Vandafgift	377.509	403.000	25.492
● Renovation	304.535	256.000	-48.535
● El og varme, fællesarealer	175.557	143.000	-32.557
● Kontingent BL og juridisk assistance	13.446	12.000	-1.446
● Administrationsbidrag til AAB	390.768	369.000	-21.768
● Personaleomkostninger	551.027	527.000	-24.027
● Renholdelse	172.775	169.000	-3.775
● Almindelig vedligeholdelse	49.629	62.000	12.371
● Planlagt vedligeholdelse	1.671.265	2.091.000	419.735
● - heraf dækket af henlæggelser	-1.671.265	-2.091.000	-419.735
● Drift af fællesvaskeri	79.735	79.000	-735
● Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokaler	11.095	2.000	-9.095
● Bestyrelsesarbejde og beboeraktiviteter	41.036	29.000	-12.036
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.631.000	1.631.000	0
● Henlæggelse til normalstandsættelse	64.000	64.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.932	29.000	27.068
Udgifter i alt	8.194.651	8.064.000	-130.651
Indtægter			
Husleje, beboelse	7.776.888	7.781.000	-4.112
Drift af fællesvaskeri	115.929	102.000	13.929
Drift af fælleslokaler	12.800	15.000	-2.200
Renter	116.666	0	116.666
Afvikling af tidligere års overskud	166.000	166.000	0
Indtægter i alt	8.188.282	8.064.000	124.282
Årets resultat	-6.369	0	-6.369
Balance			
	Regnskab 2023	Regnskab 2022	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	105.976.676	102.660.750	
Omsætningsaktiver	4.782.444	4.755.161	
Aktiver i alt	110.759.120	107.415.911	
Passiver			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	633.045	805.414	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	2.602.563	2.540.050	
Normalstandsættelse	593.978	536.489	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	52.045	58.088	
Langfristet gæld	106.063.945	102.748.018	
Kortfristet gæld	813.544	727.851	
Passiver i alt	110.759.120	107.415.911	

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. vaskeri 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.

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 79,93 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 633.045 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.