

Regnskab 2024

Afdeling 33 - Tuborgvej



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. Beboerne betaler den husleje der passer til afdelingens udgifter og eventuelle indtægter i øvrigt.

Afdelingernes overskud eller underskud overføres til afdelingens resultatkonto og afvikles som udgangspunkt over maksimalt tre år i de kommende års budgetter.

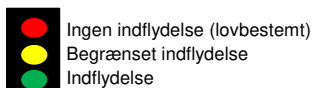
Regnskabet er blevet revideret af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Årets resultat i kr.
1.090.945

Nøgletal	2022	2023	2024
Resultat	382.688	490.129	1.090.945
Afholdt planlagt vedligehold	30,34%	38,11%	68,36%

Hovedårsag til årets resultat

Besparelse på almindelig vedligeholdelse, fyringskontrol, samt en højere renteindtægt end budgetteret.



Sammendrag af det fulde regnskab

Resultatopgørelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Forskel
Udgifter			
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	6.971.208	6.508.000	-463.208
● Hjemfaldslån, ydelse	852.205	856.000	3.795
● Ejendomsskatte	3.216.971	3.217.000	29
● Forsikringer	722.089	644.000	-78.089
● Vandafgift	1.503.123	1.473.000	-30.123
● Renovation	1.890.858	1.623.000	-267.858
● El og varme, fællesarealer	354.372	517.000	162.628
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	3.507.456	3.431.000	-76.456
● Kontingent BL og juridisk assistance	133.529	87.000	-46.529
● Administrationsbidrag til AAB	2.758.776	2.741.000	-17.776
● Personaleomkostninger	3.072.414	2.545.000	-527.414
● Renholdelse	1.121.420	1.110.000	-11.420
● Almindelig vedligeholdelse	236.582	1.008.000	771.418
● Planlagt vedligeholdelse	7.067.445	10.339.000	3.271.555
● - heraf dækket af henlæggelser	-7.067.445	-10.339.000	-3.271.555
● Drift af fællesvaskeri	1.399.882	1.563.000	163.118
● Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokaler	83.099	102.000	18.901
● Bestyrelsesarbejde og beboeraktiviteter	62.678	90.000	27.322
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	551.569	0	-551.569
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	10.049.000	10.049.000	0
● Henlæggelse til normalstandsættelse	474.000	474.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	173.150	214.000	40.850
Udgifter i alt	39.134.381	38.252.000	-882.381
Indtægter			
Husleje, beboelse	32.988.156	33.065.000	-76.844
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.623.772	2.327.000	-703.228
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.480.023	1.000.000	480.023
Drift af fællesvaskeri	780.084	1.047.000	-266.916
Drift af fælleslokaler	11.700	15.000	-3.300
Renter	1.851.423	198.000	1.653.423
Øvrige indtægter	890.167	0	890.167
Afvikling af tidligere års overskud	600.000	600.000	0
Indtægter i alt	40.225.326	38.252.000	1.973.326
Årets resultat	1.090.945	0	1.090.945
Balance	Regnskab 2024	Regnskab 2023	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	89.575.367	94.235.452	
Omsætningsaktiver	45.080.437	41.411.623	
Aktiver i alt	134.655.804	135.647.075	
Passiver			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	3.835.667	3.344.722	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	40.982.308	37.364.184	
Normalstandsættelse	1.993.832	1.828.772	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	218.880	305.210	
Langfristet gæld	80.749.816	86.572.686	
Kortfristet gæld	6.875.300	6.231.501	
Passiver i alt	134.655.804	135.647.075	

Bemærkninger til beboerregnskab 2024

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 2024 har afdelingen også 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 forsøgt at spare på det fælles el- og varmekonsum og prisen på el og varme er faldet fra det meget høje niveau i 2023.

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 prispress. Derudover betaler afdelingen til administrationen for udførelse af specifikke opgaver som opkrævning, evt. vasker 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.

Almindelig, planlagt vedligeholdelse og henlæggelse af vedligehold

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 68,36 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 3,34 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 3.835.667 kr. Resultatkontoen skal bruges inden for maksimalt tre år fra 2026 til f.eks. at dæmpe huslejestigninger eller øge afdelingens opsparing til vedligeholdelse af afdelingen.