

Regnskab 2023

Afdeling 43 - Ruskær



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.
906.408

Nøgletal	2021	2022	2023
Resultat	336.332	662.342	906.408
Afholdt planlagt vedligehold	36,20%	64,93%	56,32%

Hovedårsag til årets resultat

Afdelingens resultat skyldes hovedsageligt større renteindtægter vedrørende midler stående i AAB. Resultatet påvirkes ligeledes positivt af besparelser på udgifter til almindelige vedligeholdelse og vandforbrug.



Ingen indflydelse (lovbestemt)
Begrænset indflydelse
Indflydelse

Sammendrag af det fulde regnskab

Resultatopgørelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Forskel
Udgifter			
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	89.259	89.000	-259
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	1.011.560	1.026.000	14.440
● Hjemfaldslån, ydelse	741.948	853.000	111.052
● Ejendomsskatter	2.292.430	2.262.000	-30.430
● Forsikringer	561.137	551.000	-10.137
● Vandafgift	1.138.247	1.287.000	148.753
● Renovation	1.082.150	1.065.000	-17.150
● El og varme, fællesarealer	445.104	467.000	21.896
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	961.931	962.000	69
● Kontingent BL og juridisk assistance	59.544	46.000	-13.544
● Administrationsbidrag til AAB	1.529.380	1.442.000	-87.380
● Personaleomkostninger	2.718.785	2.744.000	25.215
● Renholdelse	439.397	472.000	32.603
● Almindelig vedligeholdelse	853.164	1.296.000	442.836
● Planlagt vedligeholdelse	6.069.634	10.777.000	4.707.366
● - heraf dækket af henlæggelser	-6.069.634	-10.777.000	-4.707.366
● Drift af fællesvaskeri	239.774	323.000	83.226
● Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokaler	277.921	286.000	8.079
● Bestyrelsesarbejde og beboeraktiviteter	1.057.828	829.000	-228.828
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.568.000	6.568.000	0
● Henlæggelse til normalistandsættelse	401.000	401.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	125.324	113.000	-12.324
Udgifter i alt	22.593.885	23.082.000	488.115
Indtægter			
Husleje, beboelse	21.754.188	21.745.000	9.188
Husleje, erhverv, institutioner mv.	263.079	245.000	18.079
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	19.783	19.000	783
Drift af fælleslokaler	10.600	8.000	2.600
Renter	493.785	0	493.785
Øvrige indtægter	622.859	729.000	-106.142
Afvikling af tidligere års overskud	336.000	336.000	0
Indtægter i alt	23.500.293	23.082.000	418.293
Årets resultat	906.408	0	906.408
Balance	Regnskab 2023	Regnskab 2022	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	176.938.152	184.139.420	
Omsætningsaktiver	70.536.943	65.272.492	
Aktiver i alt	247.475.095	249.411.913	
Passiver			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	1.569.166	998.758	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	13.286.236	12.799.491	
Normalistandsættelse	569.999	683.712	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	48.236.560	42.365.589	
Langfristet gæld	176.267.485	183.528.102	
Kortfristet gæld	7.545.651	9.036.261	
Passiver i alt	247.475.095	249.411.913	

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 varmekonsum og prisen på el og varme er faldet fra det meget høje niveau i 2022.

Bidrag til AAB og Landsbygefonden 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. 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 Landsbygefonden og AAB's dispositionsfond. På grund af afdelingens alder betales også et særligt bidrag til Landsbygefonden, 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 56,32 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 1.569.166 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.