Beboerregnskab
for 2024

Afdeling 48001 Eskemosepark I

Årets resultat

Underskud overført til resultatkonto	**95.193,94**

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været øgede udgifter til renovation. Dette modsvares delvis af højere rente indtægter på afdelingens mellemregning.

Revisionspåtegningen indeholder ikke forbehold eller supplerende oplysninger.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboerregnskab og budget

I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- ▲ Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- ■ Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

Vil du have et specificeret årsregnskab med noter, kan du hente det på mit KAB (se vejledning efter bemærkninger til regnskab). Ellers kan du henvende dig på ejendomskontoret og få det udleveret på papir.

KAB

Beboerregnskab

Afdeling 48001 Eskemosepark I

Beboerregnskab for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024	Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse 2024
Oprindelig lån i ejendom	**282.479**	**332.000**	**-49.521**
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	**3.024.027**	**2.748.000**	**276.027**
■ Ejendomsskatter	615.744	580.000	35.744
▲ Renovation	404.334	254.000	150.334
▲ Forsikringer	136.795	100.000	36.795
▲ Vand, fælles el mv.	676.906	637.000	39.906
▲ Administrationsbidrag	531.517	533.000	-1.483
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	658.731	644.000	14.731
Variable udgifter	**1.109.128**	**1.122.000**	**-12.872**
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	991.340	957.000	34.340
★ Ejendomskontor	47.604	65.000	-17.396
★ Almindelig vedligeholdelse	2.555	49.000	-46.445
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	736.144	1.778.000	-1.041.856
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-736.144	-1.778.000	1.041.856
★ Udgifter til vaskeri	34.867	34.000	867
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	0	1.000	-1.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	32.763	16.000	16.763
Henlæggelser	**2.543.592**	**2.543.000**	**592**
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.288.592	2.288.000	592
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	250.000	250.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	5.000	5.000	0
Ekstraordinære udgifter	**1.609.971**	**1.492.000**	**117.971**
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	1.311.876	1.436.000	-124.124
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	102.132	0	102.132
■ Renteudgifter	108.410	0	108.410
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	56.000	56.000	0
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	31.553	0	31.553
Udgifter i alt	**8.569.198**	**8.237.000**	**332.198**
Boligafgifter og leje	**8.160.360**	**8.156.000**	**4.360**
★ Leje for boliger	8.160.360	8.156.000	4.360
Andre ordinære indtægter	**296.424**	**81.000**	**215.424**
■ Renteindtægter	279.073	63.000	216.073
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	17.351	18.000	-649
Ekstraordinære indtægter	**17.220**	**0**	**17.220**
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	17.220	0	17.220
Indtægter i alt	**8.474.004**	**8.237.000**	**237.004**
Årets underskud	**95.194**		

★ Indflydelse ▲ Nogen indflydelse ■ Ingen indflydelse

Beboerregnskab
Afdeling 48001 Eskemosepark I

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver		**Passiver**	
Anlægsaktiver	25.899.223	Henlæggelser	8.970.248
Omsætningsaktiver	8.775.707	Opsamlet resultat	-226.681
		Langfristet gæld	24.250.681
		Kortfristet gæld	1.680.683
I alt	**34.674.930**	**I alt**	**34.674.931**

Bemærkninger til beboerregnskab 2024

Oprindelig lån i ejendom
Reguleringsprocenten på beboernes andel af udgifter til lån blev i 2024 lavere end forventet i budgettet.

Offentlige og andre faste udgifter
I regnskabet for 2024 afsættes den maksimale efterregulering af ejendomsskat for år 2024. Beregningen tager udgangspunkt i tidligere betalte grundværdi og forskellen til grundskatteloftværdien. Samtidig er udgiften til renovation er steget, da Rudersdal Kommune har hævet taksten på deres ordningsgebyrer. Forsikringspræmien er i de første tre kvartaler af året steget væsentligt, hvilket giver en højere udgift en budgetteret. Priserne på vand har været stigende, hvilket har givet en højere udgift. Derimod har el priserne været lavere, hvilket har resulteret i en besparelse.

Variable udgifter
Flere vedligeholdelsesarbejder er taget med i langtidsplanen, og derfor er der et mindre forbrug på almindelig vedligeholdelse.

Ekstraordinære udgifter
Der var indregnet lån til individuelle forbedringer til køkken og bad. Sagen finansieres af egne midler, og er derfor afskrevet på forbedringsarbejder vedrørende køkken og bad etape 2., 3. og 4. Renteudgifterne afviger med kr. 108.410, heraf skyldes de 108.410 kr., at der ikke er budgetteret med kursregulering af de investerede midler, da kursreguleringen ikke påvirker årets resultat, men tilskrives henlæggelserne.

Andre ordinære indtægter
Renteindtægterne afviger med kr. 216.073, heraf skyldes de 108.410 kr., at der ikke er budgetteret med kursregulering af de investerede midler, da kursreguleringen ikke påvirker årets resultat, men tilskrives henlæggelserne. Der var budgetteret med en forrentning af afdelingens mellemregning på 1% i 2024. Afdelingen har fået øgede renteindtægter, da afkastet i 2024 blev på 2,53 %.