

Afdeling 48001 Eskemosepark I

Årets resultat

Underskud overført til resultatkonto 279.647,61

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er stigningen i udgifter til renovation og rengøring af fælles områder. Samtidig der er udgiftsført omkostninger vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Endnu videre er der afskrevet på 3. og 4. etape på køkken og bad moderniseringer, svarende til de indtægter der har været siden arbejdet startede. Til sidst kan der nævnes at afdelingen har haft mindre opsamlede overskud at afvikle udgifterne på.

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.

En del af **KAB-Fællesskabet**

Beboerregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelse 2022
Oprindelig lån i ejendom	329.637	390.000	-60.363
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.612.249	2.576.000	36.249
■ Ejendomsskatter	558.102	558.000	102
▲ Renovation	278.545	194.000	84.545
▲ Forsikringer	99.387	157.000	-57.613
▲ Vand, fælles el mv.	626.787	645.000	-18.213
▲ Administrationsbidrag	471.880	464.000	7.880
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	577.548	558.000	19.548
Variable udgifter	1.064.887	1.035.000	29.887
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	875.906	822.000	53.906
★ Ejendoms kontor	75.710	68.000	7.710
★ Almindelig vedligeholdelse	0	64.000	-64.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.197.021	3.096.000	-898.979
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.197.021	-3.096.000	898.979
▲ Istandsættelse ved fraflytning mv.	67.799	0	67.799
★ Udgifter til vaskeri	30.601	46.000	-15.399
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	503	1.000	-497
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	14.367	26.000	-11.633
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	8.000	-8.000
Henlæggelser	2.308.224	2.260.000	48.224
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.198.224	2.150.000	48.224
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	100.000	100.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	10.000	10.000	0
Ekstraordinære udgifter	1.961.834	1.330.000	631.834
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	1.313.155	1.330.000	-16.845
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	138.681	0	138.681
■ Renteudgifter	504.644	0	504.644
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	5.354	0	5.354
Udgifter i alt	8.276.830	7.591.000	685.830
Boligafgifter og leje	7.328.063	7.356.000	-27.937
★ Leje for boliger	7.328.063	7.356.000	-27.937
Andre ordinære indtægter	668.811	235.000	433.811
■ Renteindtægter	550.472	74.000	476.472
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	17.579	19.000	-1.421
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	100.759	142.000	-41.241
Ekstraordinære indtægter	308	0	308
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	308	0	308
Indtægter i alt	7.997.182	7.591.000	406.182
Årets underskud	279.648		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	28.798.752	Henlæggelser	5.857.719
Omsætningsaktiver	6.441.688	Opsamlet resultat	-279.648
		Langfristet gæld	26.555.671
		Kortfristet gæld	3.106.697
I alt	35.240.440	I alt	35.240.440

Bemærkninger til beboerregnskab 2022**Oprindelig lån i ejendom**

Reguleringsprocenten på beboernes andel af udgifter til lån blev i 2022 lavere end forventet i budgettet.

Offentlige og andre faste udgifter

Stigningen i udgiften til renovation skyldes, at Rudersdal Kommune har hævet taksterne til renovation imens forsikringerne i KAB-fællesskabet har været i udbud, hvilket har givet en besparelse.

Variable udgifter

Udgifter til rengøring af fælles områder har steget. Samtidig der har ikke været pludselige opståede skader i løbet af året og derfor er der ikke noget forbrug på almindelig vedligeholdelse. Afdelingens opsavede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgifter vedrørende istandsættelse ved fraflytning.

Henlæggelser

Afvigelsen skyldes at der henlægges til reparation af garager svarende til lejeindtægten for garager.

Ekstraordinære udgifter

Der har ikke været indregnet afskrivning på forbedringsarbejder vedrørende køkken og bad etape 3. og 4. Efter ændring af regnskabspraksis, vil kursreguleringen fremover blive bogført i balancen på henlæggelser. Dette vil blive vist som både en indtægt og en udgift i regnskabet og vil derfor ikke påvirke årets resultat.

Andre ordinære indtægter

Da afkastet af afdelingens mellemregning i 2022 blev på 1,01 %, har afdelingen fået færre renteindtægter end budgetteret. Derudover er der ændret regnskabspraksis, så fremover vil kursreguleringen blive bogført i balancen på henlæggelser. Dette vil blive vist som både en indtægt og en udgift i regnskabet og vil derfor ikke påvirke årets resultat. Afdelingen fik et underskud i 2021, og havde derfor et mindre opsamlede overskud at afvikle på end der var forventet i budgettet.