

Afdeling 48001 Eskemosepark I

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto **92.160,94**

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet på afdelingens mellemregning i 2023 blev på 2,72 %.

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 01.01.2023 - 31.12.2023	Regnskab 2023	Budget 2023	Afvigelse 2023
Oprindelig lån i ejendom	352.569	382.000	-29.431
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.711.119	2.687.000	24.119
■ Ejendomsskatter	623.528	558.000	65.528
▲ Renovation	247.440	285.000	-37.560
▲ Forsikringer	125.548	116.000	9.548
▲ Vand, fælles el mv.	602.244	654.000	-51.756
▲ Administrationsbidrag	484.537	482.000	2.537
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	627.822	592.000	35.822
Variable udgifter	1.056.596	1.134.000	-77.404
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	908.391	920.000	-11.609
★ Ejendomskontor	59.943	41.000	18.943
★ Almindelig vedligeholdelse	0	49.000	-49.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.124.770	3.295.000	-2.170.230
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.124.770	-3.295.000	2.170.230
▲ Istandsættelse ved fraflytning mv.	39.668	0	39.668
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	33.004	80.000	-46.996
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	351	2.000	-1.649
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	15.240	42.000	-26.760
Henlæggelser	2.448.400	2.410.000	38.400
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.288.400	2.250.000	38.400
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	150.000	150.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	10.000	10.000	0
Ekstraordinære udgifter	1.498.434	1.280.000	218.434
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	1.312.520	1.280.000	32.520
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	97.110	0	97.110
■ Renteudgifter	118.921	0	118.921
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	4.077	0	4.077
■ Godtgørelse til fraflyttede lejere	-34.194	0	-34.194
Udgifter i alt	8.067.118	7.893.000	174.118
Boligafgifter og leje	7.860.620	7.858.000	2.620
★ Leje for boliger	7.860.620	7.858.000	2.620
Andre ordinære indtægter	284.190	35.000	249.190
■ Renteindtægter	258.386	19.000	239.386
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	25.804	16.000	9.804
Ekstraordinære indtægter	14.469	0	14.469
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	14.469	0	14.469
Indtægter i alt	8.159.279	7.893.000	266.279
Årets overskud	92.161		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	27.226.636	Henlæggelser	7.116.379
Omsætningsaktiver	8.352.435	Opsamlet resultat	-187.487
		Langfristet gæld	25.416.542
		Kortfristet gæld	3.233.637
I alt	35.579.071	I alt	35.579.071

Bemærkninger til beboerregnskab 2023**Oprindelig lån i ejendom**

Reguleringsprocenten på beboernes andel af udgifter til lån blev i 2023 lavere end forventet i budgettet.

Offentlige og andre faste udgifter

I regnskabet for 2023 afsættes den maksimale efterregulering af ejendomsskat for år 2022 og 2023. Beregningen tager udgangspunkt i tidligere betalte grundværdi og forskellen til grundskatteloftværdien. Beløbene afsættes, da vurderingsstyrelsen har oplyst, at når endelig vurdering foreligger forventet primo 2025, skal der ske genberegning af alle årene med hensyntagen til maksimal stigning. Udgiften til renovation er faldet, da Rudersdal Kommune har sænket grundtaksten på fælles genbrugsordning. Prisen på el har været faldende, hvilket har givet en besparelse på fælles el. G-indskud under pligtmæssige bidrag, er et arealbidrag, som reguleres årligt i henhold til byggeomkostningsindekset. Bidraget udarbejdes i efteråret for det kommende år.

Variable udgifter

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

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 2., 3. og 4 i budgettet. Renteudgifterne er kursreguleringen, som ved ændring af regnskabspraksis, fremover vil 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

Afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet på afdelingens mellemregning i 2023 blev på 2,72 %. 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.