

Afdeling 48002 Eskemosepark II

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto **277.978,11**

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er højere lejeindtægter fra erhverv. Derudover afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet på afdelingens mellemregning i 2023 blev på 2,72 %. Til sidst der har været besparølse på almindelig vedligeholdelse og lønninger.

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	614.430	627.000	-12.570
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.707.572	2.635.000	72.572
■ Ejendomsskatter	603.792	540.000	63.792
▲ Renovation	235.373	268.000	-32.627
▲ Forsikringer	105.851	103.000	2.851
▲ Vand, fælles el mv.	670.913	674.000	-3.087
▲ Administrationsbidrag	528.772	522.000	6.772
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	562.870	528.000	34.870
Variable udgifter	1.014.902	1.156.000	-141.098
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	908.750	978.000	-69.250
★ Ejendomskontor	62.082	39.000	23.082
★ Almindelig vedligeholdelse	2.582	49.000	-46.418
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	909.085	2.734.000	-1.824.915
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-909.085	-2.734.000	1.824.915
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	25.851	62.000	-36.149
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	370	2.000	-1.630
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	15.267	26.000	-10.733
Henlæggelser	2.560.900	2.506.000	54.900
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.454.900	2.400.000	54.900
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	90.000	90.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	16.000	16.000	0
Ekstraordinære udgifter	884.263	890.000	-5.737
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	704.113	703.000	1.113
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	112.164	187.000	-74.836
■ Renteudgifter	53.503	0	53.503
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	14.483	0	14.483
Udgifter i alt	7.782.066	7.814.000	-31.934
Boligafgifter og leje	7.853.718	7.754.000	99.718
★ Leje for boliger og erhverv	7.853.718	7.754.000	99.718
Andre ordinære indtægter	179.976	60.000	119.976
■ Renteindtægter	117.707	5.000	112.707
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	62.268	55.000	7.268
Ekstraordinære indtægter	26.351	0	26.351
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	26.351	0	26.351
Indtægter i alt	8.060.044	7.814.000	246.044
Årets overskud	277.978		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	29.661.258	Henlæggelser	8.277.402
Omsætningsaktiver	3.423.689	Opsamlet resultat	-130.550
		Langfristet gæld	23.105.357
		Kortfristet gæld	1.832.737
I alt	33.084.946	I alt	33.084.946

Bemærkninger til beboerregnskab 2023

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. 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

Der har været besparelser på løn til driftspersonale i forhold til det budgetterede. Dette skyldes ændringer i medarbejdersammensætningen. Flere vedligeholdelsesarbejder er taget med i langtidsplanen, og derfor er der et mindre forbrug på almindelig vedligeholdelse.

Henlæggelser

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

Ekstraordinære udgifter

Der har ikke været indregnet afskrivning på forbedringsarbejder vedrørende køkken og bad etape 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.

Boligafgifter og leje

Indtægter fra erhverv leje har været højere end de budgetterede.

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.