

Afdeling 48003 Eskemosepark III

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto **62.015,85**

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	350.524	359.000	-8.476
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	940.380	939.000	1.380
■ Ejendomsskatter	246.332	220.000	26.332
▲ Renovation	108.502	123.000	-14.498
▲ Forsikringer	38.147	48.000	-9.853
▲ Vand, fælles el mv.	218.571	228.000	-9.429
▲ Administrationsbidrag	214.419	213.000	1.419
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	114.410	107.000	7.410
Variable udgifter	431.105	518.000	-86.895
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	385.048	418.000	-32.952
★ Ejendomskontor	27.425	19.000	8.425
★ Almindelig vedligeholdelse	0	20.000	-20.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	332.464	1.418.000	-1.085.536
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-332.464	-1.418.000	1.085.536
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	11.833	41.000	-29.167
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	161	1.000	-839
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	6.639	19.000	-12.361
Henlæggelser	1.255.000	1.225.000	30.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.230.000	1.200.000	30.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	5.000	5.000	0
Ekstraordinære udgifter	541.130	339.000	202.130
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	330.914	330.000	914
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	66.972	9.000	57.972
■ Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	0
■ Renteudgifter	141.383	0	141.383
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	1.861	0	1.861
Udgifter i alt	3.518.140	3.380.000	138.140
Boligafgifter og leje	3.202.440	3.198.000	4.440
★ Leje for boliger	3.202.440	3.198.000	4.440
Andre ordinære indtægter	377.328	182.000	195.328
■ Renteindtægter	305.969	31.000	274.969
▲ Indtægter fra fællesvaskeri	1.655	0	1.655
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	69.704	151.000	-81.296
Ekstraordinære indtægter	388	0	388
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	388	0	388
Indtægter i alt	3.580.156	3.380.000	200.156
Årets overskud	62.016		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	12.332.896	Henlæggelser	6.899.651
Omsætningsaktiver	6.671.729	Opsamlet resultat	62.016
		Langfristet gæld	11.373.065
		Kortfristet gæld	669.893
I alt	19.004.625	I alt	19.004.625

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.

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., 4. og 5. 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. Afdelingens resultat for 2022 var et underskud, og der var derfor et mindre opsamlede overskud at afvikle end forventet i budgettet.