

## Afdeling 48006 Eskemosepark V

### Årets resultat

**Underskud overført til resultatkonto 44.920,96**

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at Ruderdals kommune har hævet taksterne til renovation og udgifter til fælles el er steget, som skyldes at prisen på elektricitet har været markant højere i 2022, end hvad der var budgetteret.

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
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>455.978</b>	<b>456.000</b>	<b>-22</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>416.774</b>	<b>393.000</b>	<b>23.774</b>
■ Ejendomsskatter	89.191	89.000	191
▲ Renovation	69.733	47.000	22.733
▲ Forsikringer	19.794	31.000	-11.206
▲ Vand, fælles el mv.	118.752	109.000	9.752
▲ Administrationsbidrag	119.305	117.000	2.305
<b>Variable udgifter</b>	<b>207.546</b>	<b>199.000</b>	<b>8.546</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	172.421	157.000	15.421
★ Ejendomskontor	14.420	7.000	7.420
★ Almindelig vedligeholdelse	0	25.000	-25.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	380.790	720.000	-339.210
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-380.790	-720.000	339.210
★ Udgifter til vaskeri	8.348	6.000	2.348
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	95	0	95
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	12.263	4.000	8.263
<b>Henlæggelser</b>	<b>535.000</b>	<b>535.000</b>	<b>0</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	505.000	505.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>752.573</b>	<b>188.000</b>	<b>564.573</b>
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	256.487	188.000	68.487
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	37.575	0	37.575
■ Renteudgifter	457.498	0	457.498
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	1.013	0	1.013
<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.367.872</b>	<b>1.771.000</b>	<b>596.872</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>1.769.748</b>	<b>1.667.000</b>	<b>102.748</b>
★ Leje for boliger	1.769.748	1.667.000	102.748
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>553.203</b>	<b>104.000</b>	<b>449.203</b>
■ Renteindtægter	498.872	50.000	448.872
▲ Indtægter fra fællesvaskeri	331	0	331
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	54.000	54.000	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.322.951</b>	<b>1.771.000</b>	<b>551.951</b>
<b>Årets underskud</b>	<b>44.921</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Balance pr. 31. december 2022

<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>	
Anlægsaktiver	17.045.377	Henlæggelser	3.393.146
Omsætningsaktiver	3.688.476	Opsamlet resultat	-16.821
		Langfristet gæld	16.947.916
		Kortfristet gæld	409.613
<b>I alt</b>	<b>20.733.853</b>	<b>I alt</b>	<b>20.733.853</b>

## Bemærkninger til beboerregnskab 2022

### Offentlige og andre faste udgifter

Rudersdals kommune har hævet taksterne til renovation, samtidig har der været øget udgifter til fælles el, som skyldes at prisen på elektricitet har været markant højere i 2022, end hvad der var budgetteret.

### Variable udgifter

Stigningen på udgifterne til løn driftspersonale, trappevask og anden renholdelse skyldes at udgifter til rengøring af fælles områder er steget. Herudover er udgifterne til ejendomskontor steget, både fordi prisen på elektricitet er steget og fordi personalet har fået nye mobiltelefoner.

### Ekstraordinære udgifter

Udgifterne på lån til forbedringsarbejder er steget, da der er afdraget på afdelingens lån til dispositionsfonden, som er givet til individuelle køkkenmoderniseringer. Samtidig er der afskrevet på andre etaper på køkkenmoderniseringer, svarende til de indtægter der har været siden arbejdet startede. Til sidst kan nævnes at 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.

### Boligafgifter og leje

Afdelingen er blevet varslet en huslejestigning til udskiftning af vinduer, som ikke var indregnet i budget 2022. Derfor er lejeindtægterne højere end budgettet.

### Andre ordinære indtægter

Afkastet af Eskemosespark samlede investering blev i 2022 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.