

Afdeling 48006 Eskemosepark V

Årets resultat

Overskud anvendt til underfinansiering af nyt ejendomskontor-bestyrelseslokale	10.419,92
Overskud overført til resultatkonto	34.399,81
Årets resultat i alt	44.819,73

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	457.208	456.000	1.208
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	418.670	428.000	-9.330
■ Ejendomsskatter	99.645	89.000	10.645
▲ Renovation	62.094	71.000	-8.906
▲ Forsikringer	15.788	34.000	-18.212
▲ Vand, fælles el mv.	118.776	112.000	6.776
▲ Administrationsbidrag	122.367	122.000	367
Variable udgifter	199.610	219.000	-19.390
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	171.372	171.000	372
★ Ejendomskontor	12.090	7.000	5.090
★ Almindelig vedligeholdelse	0	25.000	-25.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	313.567	649.000	-335.433
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-313.567	-649.000	335.433
★ Udgifter til vaskeri	12.142	5.000	7.142
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	66	0	66
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	3.939	11.000	-7.061
Henlæggelser	535.000	535.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	505.000	505.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	0
Ekstraordinære udgifter	371.509	199.000	172.509
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	262.101	184.000	78.101
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	14.964	15.000	-36
■ Renteudgifter	87.857	0	87.857
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	6.587	0	6.587
Udgifter i alt	1.981.997	1.837.000	144.997
Boligafgifter og leje	1.817.844	1.818.000	-156
★ Leje for boliger	1.817.844	1.818.000	-156
Andre ordinære indtægter	190.011	19.000	171.011
■ Renteindtægter	189.808	19.000	170.808
▲ Indtægter fra fællesvaskeri	204	0	204
Ekstraordinære indtægter	18.961	0	18.961
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	18.961	0	18.961
Indtægter i alt	2.026.816	1.837.000	189.816
Årets overskud	44.820		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	16.703.095	Henlæggelser	3.650.726
Omsætningsaktiver	3.999.984	Opsamlet resultat	17.578
		Langfristet gæld	16.648.817
		Kortfristet gæld	385.957
I alt	20.703.079	I alt	20.703.079

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 grundskatteløftværdien. 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.

Variable udgifter

Flere vedligeholdelsesarbejder er taget med i langtidsplanen, og derfor er der ingen forbrug på almindelig vedligeholdelse.

Ekstraordinære udgifter

Der har ikke været indregnet afskrivning på dispositionsfondslån 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.

Ekstraordinære indtægter

Korrektionerne vedrører tidligere afskrevne fordringer.