

## Afdeling 48002 Eskemosepark II

### Årets resultat

**Underskud overført til resultatkonto 408.528,02**

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er afskrevet på køkken og bad moderniseringer svarende til de indtægter der har været siden arbejdet startede. Derudover har udgifter til renovation og rengøring af fælles områder været større.

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>607.719</b>	<b>632.000</b>	<b>-24.281</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>2.616.030</b>	<b>2.532.000</b>	<b>84.030</b>
■ Ejendomsskatter	540.437	541.000	-563
▲ Renovation	264.792	183.000	81.792
▲ Forsikringer	107.662	170.000	-62.338
▲ Vand, fælles el mv.	678.390	646.000	32.390
▲ Administrationsbidrag	512.369	499.000	13.369
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	512.380	493.000	19.380
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.048.226</b>	<b>1.153.000</b>	<b>-104.774</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	942.899	881.000	61.899
★ Ejendomskontor	79.803	47.000	32.803
★ Almindelig vedligeholdelse	0	63.000	-63.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.187.946	2.720.000	-532.054
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.187.946	-2.720.000	532.054
★ Udgifter til vaskeri	10.594	10.000	594
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	530	2.000	-1.470
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	14.400	49.000	-34.600
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	101.000	-101.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>2.566.297</b>	<b>2.506.000</b>	<b>60.297</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.460.297	2.400.000	60.297
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	90.000	90.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	16.000	16.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>1.231.861</b>	<b>769.000</b>	<b>462.861</b>
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	704.679	766.000	-61.321
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	388.804	3.000	385.804
■ Renteudgifter	132.735	0	132.735
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	5.643	0	5.643
<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.070.132</b>	<b>7.592.000</b>	<b>478.132</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>7.256.991</b>	<b>7.253.000</b>	<b>3.991</b>
★ Leje for boliger og erhverv	7.256.991	7.253.000	3.991
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>404.221</b>	<b>339.000</b>	<b>65.221</b>
■ Renteindtægter	147.104	22.000	125.104
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	59.325	57.000	2.325
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	197.792	260.000	-62.208
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>392</b>	<b>0</b>	<b>392</b>
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	392	0	392
<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.661.604</b>	<b>7.592.000</b>	<b>69.604</b>
<b>Årets underskud</b>	<b>408.528</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

**Balance pr. 31. december 2022**

<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>	
Anlægsaktiver	30.518.257	Henlæggelser	6.608.753
Omsætningsaktiver	1.379.930	Opsamlet resultat	-408.528
		Langfristet gæld	23.757.366
		Kortfristet gæld	1.940.597
<b>I alt</b>	<b>31.898.188</b>	<b>I alt</b>	<b>31.898.188</b>

**Bemærkninger til beboerregnskab 2022****Offentlige og andre faste udgifter**

Stigningen i udgiften til renovation skyldes, at Rudersdal Kommune har hævet taksterne til renovation imens forsikringerne i KAB-fællesskabet har været i udbud, hvilket har givet en besparelse. Der har 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**

Udgifter til rengøring af fælles områder har steget. Samtidig der har ikke været pludselige opståede skader i løbet af året og derfor er der ikke noget 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 2., 3. og 4. 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.

**Andre ordinære indtægter**

Da afkastet af afdelingens mellemregning i 2022 blev 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. Afdelingen fik et underskud i 2021, og havde derfor et mindre opsamlet overskud at afvikle på end der var forventet i budgettet.