

## Afdeling 48003 Eskemosepark III

### Årets resultat

<b>Underskud overført til resultatkonto</b>	<b>258.302,72</b>
---	-------------------

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er afskrevet på køkken og bad moderniseringer etape 2.,3. og 4., svarende til de indtægter der har været siden arbejdet startede. Samtidig er udgifter til renovation, samt rengøring af fælles områder steget.

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>347.430</b>	<b>361.000</b>	<b>-13.570</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>932.228</b>	<b>900.000</b>	<b>32.228</b>
■ Ejendomsskatter	220.483	220.000	483
▲ Renovation	122.115	85.000	37.115
▲ Forsikringer	45.452	71.000	-25.548
▲ Vand, fælles el mv.	231.718	223.000	8.718
▲ Administrationsbidrag	208.249	201.000	7.249
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	104.210	100.000	4.210
<b>Variable udgifter</b>	<b>445.929</b>	<b>502.000</b>	<b>-56.071</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	401.006	377.000	24.006
★ Ejendomskontor	34.786	21.000	13.786
★ Almindelig vedligeholdelse	0	20.000	-20.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	697.164	1.255.000	-557.836
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-697.164	-1.255.000	557.836
★ Udgifter til vaskeri	3.645	7.000	-3.355
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	231	1.000	-769
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	6.262	13.000	-6.738
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	63.000	-63.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>1.260.824</b>	<b>1.225.000</b>	<b>35.824</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.235.824	1.200.000	35.824
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	5.000	5.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>1.310.113</b>	<b>380.000</b>	<b>930.113</b>
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	331.191	351.000	-19.809
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	260.502	29.000	231.502
■ Renteudgifter	715.960	0	715.960
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	2.460	0	2.460
<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.296.524</b>	<b>3.368.000</b>	<b>928.524</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>3.057.448</b>	<b>3.085.000</b>	<b>-27.552</b>
★ Leje for boliger	3.057.448	3.085.000	-27.552
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>980.773</b>	<b>283.000</b>	<b>697.773</b>
■ Renteindtægter	781.358	82.000	699.358
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	415	2.000	-1.585
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	199.000	199.000	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.038.221</b>	<b>3.368.000</b>	<b>670.221</b>
<b>Årets underskud</b>	<b>258.303</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Balance pr. 31. december 2022

<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>	
Anlægsaktiver	12.606.690	Henlæggelser	5.963.820
Omsætningsaktiver	5.811.490	Opsamlet resultat	69.704
		Langfristet gæld	11.677.979
		Kortfristet gæld	706.677
<b>I alt</b>	<b>18.418.180</b>	<b>I alt</b>	<b>18.418.180</b>

## Bemærkninger til beboerregnskab 2022

### Offentlige og andre faste udgifter

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

### Variable udgifter

Udgifter til rengøring af fælles områder har steget. 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 svarende til lejeindtægten for garager og pulterrum.

### Ekstraordinære udgifter

Der har ikke været indregnet afskrivning på forbedringsarbejder vedrørende køkken og bad etape 2., 3. og 4. tidligere, derfor er der en væsentlig afvigelse på afskrivninger. 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.