

## Afdeling 19002 Blåkildegård

### Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto

119.290

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft en besparelse på lønninger, lokaler samt henlæggelse til reguleringskontoen. Derudover er ikke alle poster på konto 116 dækket af henlæggelser, hvilket giver en merudgift.

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>2.151.738</b>	<b>2.281.000</b>	<b>-129.262</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>10.142.530</b>	<b>10.150.000</b>	<b>-7.470</b>
■ Ejendomsskatter	3.907.648	3.908.000	-352
▲ Renovation	1.139.950	1.160.000	-20.050
▲ Forsikringer	687.215	665.000	22.215
▲ Vand, fælles el mv.	2.556.105	2.532.000	24.105
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.851.613	1.885.000	-33.387
<b>Variable udgifter</b>	<b>7.656.070</b>	<b>7.174.000</b>	<b>482.070</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	4.726.423	5.096.000	-369.577
★ Ejendomskontor	400.511	625.000	-224.489
★ Almindelig vedligeholdelse	122.966	300.000	-177.034
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.871.243	6.219.000	-4.347.757
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-171.243	-6.219.000	6.047.757
★ Udgifter til beboerlokale	243.513	309.000	-65.487
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	118.816	174.000	-55.184
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	237.749	390.000	-152.251
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	106.093	280.000	-173.907
<b>Henlæggelser</b>	<b>12.613.335</b>	<b>12.914.000</b>	<b>-300.665</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.990.000	9.990.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	50.000	50.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	1.022.343	1.022.000	343
▲ Tab ved fraflytninger	476.000	476.000	0
▲ Andre henlæggelser	1.074.992	1.376.000	-301.008
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>8.597.722</b>	<b>2.808.000</b>	<b>5.789.722</b>
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	2.784.111	2.774.000	10.111
■ Renteudgifter	5.779.723	0	5.779.723
■ Udgifter på lån til særlige formål	33.513	34.000	-487
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	375	0	375
<b>Udgifter i alt</b>	<b>41.161.395</b>	<b>35.327.000</b>	<b>5.834.395</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>33.909.501</b>	<b>33.945.000</b>	<b>-35.499</b>
★ Leje for boliger og erhverv	33.909.501	33.945.000	-35.499
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>7.326.819</b>	<b>1.382.000</b>	<b>5.944.819</b>
■ Renteindtægter	6.138.416	239.000	5.899.416
▲ Indtægter til beboerlokale	106.416	85.000	21.416
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	182.987	159.000	23.987
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	899.000	899.000	0
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>44.365</b>	<b>0</b>	<b>44.365</b>
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	44.365	0	44.365
<b>Indtægter i alt</b>	<b>41.280.685</b>	<b>35.327.000</b>	<b>5.953.685</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>119.290</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

**Balance pr. 31. december 2022**

<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>	
Anlægsaktiver	195.423.506	Henlæggelser	81.560.475
Omsætningsaktiver	55.171.992	Opsamlet resultat	1.149.844
		Langfristet gæld	148.304.429
		Kortfristet gæld	19.580.751
<b>I alt</b>	<b>250.595.498</b>	<b>I alt</b>	<b>250.595.498</b>

**Bemærkninger til beboerregnskab 2022**

**Oprindelig lån i ejendom**

Besparelse på afdelingens udgifter til oprindelige lån og udamortisering. Besparelse at yderligere et lån er udamortiseret og afdelingen har fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden. Besparelse bruges til finansiering af helhedsplanen via andre henlæggelser.

**Offentlige og andre faste udgifter**

Afdelingens udgifter til ekstra renovation er lavere end budgetteret.  
Ejendomsforsikringen er efter udbud steget mere end budgetteret.  
Afdelingen har sparet en del på forruget af vand. Prisen på el har dog været væsentligt højere end forventet.  
Administrationsbidraget er ikke steget som budgetteret.

**Variable udgifter**

Der er et mindre antal medarbejdere end ved udarbejdelsen af budgettet.  
Afdelingen har generelt haft lavere udgifter til kontorhold.  
Der er ikke brugt så meget på almindelig vedligeholdelse.  
Der har været en negativ kursregulering på ca. 20%, og som ifølge ny lovgivning trækkes af henlæggelserne. For at sikre der i fremtiden er henlæggelser nok, er der ikke dækket udgifter for 1.700.000 kr.  
Færre udgifter til beboerlokaler, vaskeri og fælles aktiviteter.  
Færre udgifter til advokater og konsulentbistand.

**Henlæggelser**

Der er henlagt efter budgettet til langtidsplan, istandsættelse samt tab ved fraflytning.  
Der er ikke henlagt ekstraordinært til helhedsplanen (andre henlæggelser) som budgetteret, da det ikke er med i de oprindelige forudsætninger.

**Ekstraordinære udgifter**

I 2022 er der ændret regnskabspraksis i forhold til bogføring af kursregulering på de investerede midler. Fremover vises kursreguleringen som en udgift på konto 131 renteudgifter og som en indtægt på konto 202 og så vil kursregulering blive afregnet på opsparingen til langtidsbudgettet konto 401. Kursreguleringen har i 2022 været på ca. -19,8 %, så opsparingen er blevet reguleret med -19,8% af den samlede mellemregning med boligselskabet.

**Boligafgifter og leje**

Husleje er opkrævet efter budgettet, dog er et lejemål nedlagt.

**Andre ordinære indtægter**

Der var budgetteret med en forrentning på 0,5 % af afdelingens mellemregning. En del af den nye regnskabspraksis er at afdelingen modtager renteindtægter fra de investerede midler. Disse indtægter er i 2022 beregnet til 0,99 %, så der er flere renteindtægter end budgetteret.

**Ekstraordinære indtægter**

Korrektioner vedrørende tidligere år er hovedsageligt regulering af renter og tilkendte sagsomkostninger.

**Find selv mere information**



**KAB's hjemmeside**

På KAB's hjemmeside [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk) finder du information om KAB, vores boligorganisationer og hjælp til både bestyrelser, beboere og boligsøgende. Du finder også nyheder fra KAB og om den almene sektor, ligesom du kan læse mere om beboer-app'en.

**Log ind på Mit KAB**

Via [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk) kan du logge på selvbetjeningsportalen Mit KAB.

Her finder du information om din bolig, dit forbrug, dokumenter fra din afdeling og meget mere.

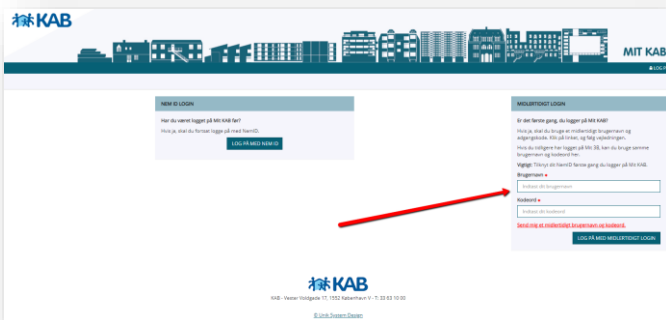
Det er også her, du kan skrive dig op som boligsøgende og vælge, hvilke boliger, du ønsker at være skrevet op til.



**Tilknyt dit NemID**

Når du logger på Mit KAB første gang bliver du bedt om at tilknytte dit NemID.

Det gør du for din egen sikkerheds skyld, så vi er sikre på, kun du får adgang til information om din bolig.



**Mig og Min Bolig-app**

Med Mig og Min Bolig-app'en kan du melde opgaver direkte til dit ejendoms kontor digitalt på alle tider af døgnet. Det giver også ejendoms kontoret mulighed for at informere dig, hvis der fx bliver lukket for vandet i din afdeling.



**Se din afdelings eller boligorganisationens hjemmeside**

Har din afdeling eller boligorganisation en hjemmeside, finder du dem herunder.

[Blåkildegård hjemmeside](#)

[Boligselskabet AKB, Taastrup hjemmeside](#)

