

## Afdeling 47030 Lundegården

### Årets resultat

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft renteudgifter hvorimod der var budgetteret med renteindtægter. Derudover har der været færre udgifter til renholdelse, som skyldes fordeling af lønninger. Derudover har forsikringerne været i udbud, hvilket har medført en lavere forsikringspræmie.

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**

<b>Beboerregnskab for perioden</b> <b>01.07.2021 - 30.06.2022</b>	<b>Regnskab</b> <b>2021/2022</b>	<b>Budget</b> <b>2021/2022</b>	<b>Afvigelse</b> <b>2021/2022</b>
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>38.229.045</b>	<b>40.953.000</b>	<b>-2.723.955</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>17.716.248</b>	<b>18.699.000</b>	<b>-982.752</b>
■ Ejendomsskatter	9.700.934	9.761.000	-60.066
▲ Renovation	2.151.459	2.290.000	-138.541
▲ Forsikringer	968.026	1.467.000	-498.974
▲ Vand, fælles el mv.	809.888	1.064.000	-254.112
▲ Administrationsbidrag	4.085.941	4.117.000	-31.059
<b>Variable udgifter</b>	<b>5.567.537</b>	<b>5.934.000</b>	<b>-366.463</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	4.548.445	4.818.000	-269.555
★ Ejendomskontor	328.910	209.000	119.910
★ Almindelig vedligeholdelse	0	51.000	-51.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.136.625	10.524.000	-387.375
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.136.625	-10.524.000	387.375
▲ Istandsættelse ved fraflytning mv.	15.977	0	15.977
★ Udgifter til beboerlokale	247.987	338.000	-90.013
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	285.086	307.000	-21.914
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	141.132	211.000	-69.868
<b>Henlæggelser</b>	<b>9.050.000</b>	<b>9.050.000</b>	<b>0</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.450.000	8.450.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	500.000	500.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	100.000	100.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>10.246.870</b>	<b>5.597.000</b>	<b>4.649.870</b>
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	5.324.365	5.297.000	27.365
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	5.352	228.000	-222.648
■ Renteudgifter	4.876.903	62.000	4.814.903
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	40.251	0	40.251
■ Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	10.000	-10.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>80.809.701</b>	<b>80.233.000</b>	<b>576.701</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>74.022.251</b>	<b>73.996.000</b>	<b>26.251</b>
★ Leje for boliger og erhverv	74.022.251	73.996.000	26.251
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>168.665</b>	<b>374.000</b>	<b>-205.335</b>
■ Renteindtægter	1.714	195.000	-193.286
▲ Indtægter til beboerlokale	85.150	98.000	-12.850
▲ Indtægter fra fællesfaciliteter	81.801	81.000	801
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>5.981.132</b>	<b>5.863.000</b>	<b>118.132</b>
■ Tilskud fra Landsbyggefonden og dispositionsfond	5.862.595	5.863.000	-405
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	118.537	0	118.537
<b>Indtægter i alt</b>	<b>80.172.049</b>	<b>80.233.000</b>	<b>-60.951</b>
<b>Årets underskud</b>	<b>637.652</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

**Balance pr. 30. juni 2022**

<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>	
Anlægsaktiver	1.357.838.692	Henlæggelser	33.502.012
Omsætningsaktiver	51.710.459	Opsamlet resultat	-43.359
		Langfristet gæld	1.361.441.279
		Kortfristet gæld	14.649.219
<b>I alt</b>	<b>1.409.549.150</b>	<b>I alt</b>	<b>1.409.549.150</b>

**Bemærkninger til beboerregnskab 2021/2022**

**Oprindelig lån i ejendom**

Udgiften til det oprindelige lån er lavere end forventet, da afdelingen har modtaget ydelsesstøtte fra staten samt et højere rentebidrag end forventet ved budgetlægning.

**Offentlige og andre faste udgifter**

Forsikringerne været i udbud, som har resulteret i en mindre udgift. Derudover har det været en mindre udgift til u-målt vand i afdelingen samt mindre udgift til renovation.

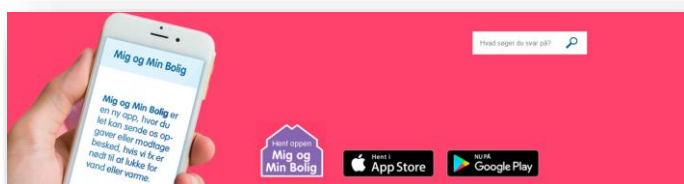
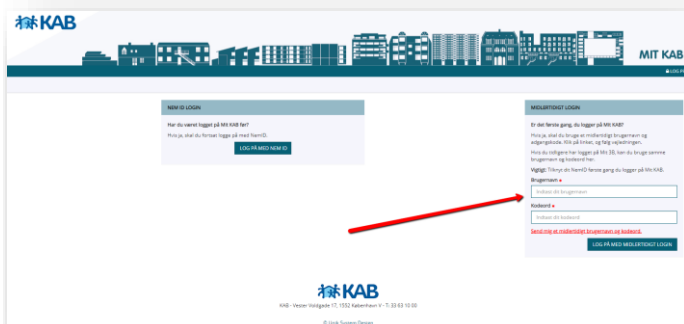
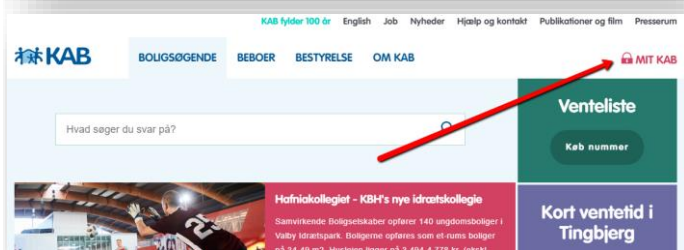
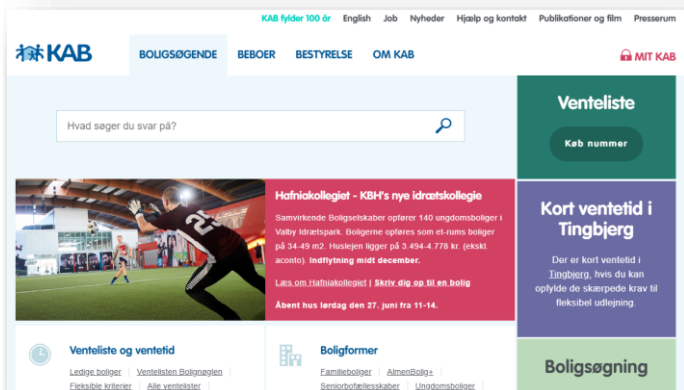
**Variable udgifter**

Lavere udgift til lønninger, som skyldes ny fordeling af lønudgifterne fordelt i alle afdelingerne i Ballerup Ejendomsselskab. Der har været et mindre forbrug på drift af beboerlokaler.

**Andre ordinære indtægter**

Afdelingen har fået renteudgifter fremfor de budgetterede renteindtægter. Dette er en del af budgettet. Skyldes dårligt afkast på investeringer i år 2021/2022

## 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 ejendomskontor digitalt på alle tider af døgnet. Det giver også ejendomskontoret mulighed for at informere dig, hvis der fx bliver lukket for vandet i din afdeling.

### **Se din afdelings eller boligorganisations hjemmeside**

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

[Lundegården hjemmeside](#)

[Ballerup Ejendomsselskab hjemmeside](#)