

Afdeling 47030 Lundegården

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto

600.087,25

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået et højere rentebidrag samt ydelsessikring på deres oprindelige lån. Derudover har afdelingen fået højere renteindtægter af mellemregningen end forventet.

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 01.07.2022 - 30.06.2023	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Afvigelse 2022/2023
Oprindelig lån i ejendom	39.137.910	40.953.000	-1.815.090
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	18.277.875	18.614.000	-336.125
■ Ejendomsskatter	9.700.934	9.761.000	-60.066
▲ Renovation	2.542.187	2.715.000	-172.813
▲ Forsikringer	872.087	840.000	32.087
▲ Vand, fælles el mv.	1.056.819	1.162.000	-105.181
▲ Administrationsbidrag	4.105.847	4.136.000	-30.153
Variable udgifter	6.202.899	5.674.000	528.899
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	5.155.922	4.666.000	489.922
★ Ejendomskontor	446.442	185.000	261.442
★ Almindelig vedligeholdelse	0	51.000	-51.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.252.399	14.437.000	-6.184.601
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-8.252.399	-14.437.000	6.184.601
★ Udgifter til beboerlokale	221.170	245.000	-23.830
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	235.178	307.000	-71.822
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	144.187	220.000	-75.813
Henlæggelser	10.222.000	10.222.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.622.000	9.622.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	500.000	500.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	100.000	100.000	0
Ekstraordinære udgifter	6.293.019	5.318.000	975.019
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	5.367.732	5.313.000	54.732
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	5.457	5.000	457
■ Renteudgifter	883.567	0	883.567
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	32.965	0	32.965
■ Godtgørelse til fraflyttede lejere	3.298	0	3.298
Udgifter i alt	80.133.703	80.781.000	-647.297
Boligafgifter og leje	74.675.812	74.644.000	31.812
★ Leje for boliger og erhverv	74.675.812	74.644.000	31.812
Andre ordinære indtægter	2.216.607	596.000	1.620.607
■ Renteindtægter	1.824.424	255.000	1.569.424
▲ Indtægter til beboerlokale	91.150	62.000	29.150
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	0	0	0
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	198.000	198.000	0
Ekstraordinære indtægter	3.841.371	5.541.000	-1.699.629
■ Tilskud fra Landsbyggefonden og dispositionsfond	3.789.066	5.541.000	-1.751.934
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	52.305	0	52.305
Indtægter i alt	80.733.790	80.781.000	-47.210
Årets overskud	600.087		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 30. juni 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	1.394.039.181	Henlæggelser	27.441.843
Omsætningsaktiver	44.596.418	Opsamlet resultat	5.155.225
		Langfristet gæld	1.390.098.901
		Kortfristet gæld	15.939.631
I alt	1.438.635.600	I alt	1.438.635.600

Bemærkninger til beboerregnskab 2022/2023

Oprindelig lån i ejendom

Afdelingen har fået højere rentebidrag samt ydelsessikring end forventet.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovationsudgifterne er blevet lavere, da der har været færre afhentninger af haveaffald, jernskrot m.m. end tidligere år. U-målt vandforbrug er mindre end forventet ved budgetlægning.

Variable udgifter

Løn til driftspersonale er højere end forventet, da afdelingen er gået i driftssamarbejdet med de øvrige afdelinger i Ballerup Ejendomsselskab. Udgifterne til ejendomskontor er blevet højere, da der er indkøbt nyt IT-udstyr samt PC-pakkerne er blevet dyrere. Beboerlokale har haft færre udgifter til varmeudgifter og andre beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer.

Ekstraordinære udgifter

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.

Boligafgifter og leje

Flere indtægter til erhvervsudlejning, da denne blev sat op pr. 01.01.2023.

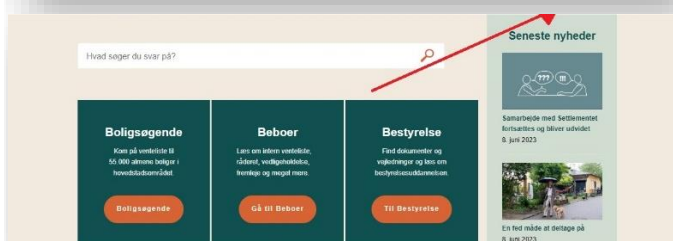
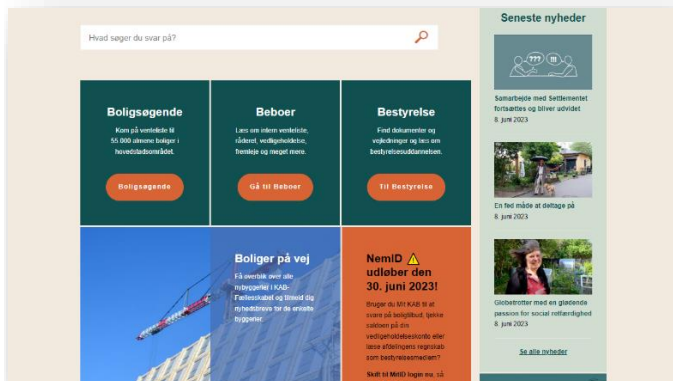
Andre ordinære indtægter

Afdelingen har fået en større renteindtægt end forventet. I beløbet er også kursregulering. 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.

Ekstraordinære indtægter

Der har ikke været gjort brug af at indtægstføre fra kapitaldepot i år 2022/2023, da afdelingen er kommet ud med et overskud.

Find selv mere information



KAB's hjemmeside

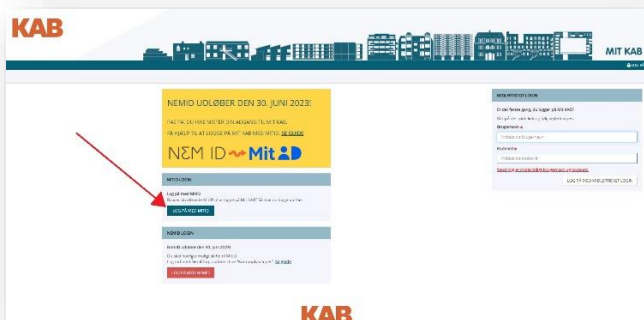
På KAB's hjemmeside www.kab-bolig.dk finder du information om KAB, vores boligorganisationer og hjælp til både bestyrelser, beboere og boligsøgende. Du finder også nyheder fra KAB og om den almene sektor, ligesom du kan læse mere om beboer-app'en.

Log ind på Mit KAB

Via www.kab-bolig.dk kan du logge på selvbetjeningsportalen Mit KAB.

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

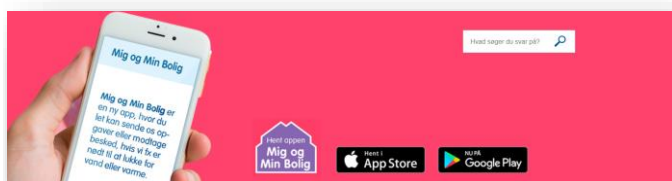
Det er også her, du kan skrive dig op som boligsøgende og vælge, hvilke boliger, du ønsker at være skrevet op til.



Tilknyt dit MitID

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 boligorganisationens hjemmeside

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

Lundegården hjemmeside

Adresse: <https://mit-lu.dk/>

Ballerup Ejendomsselskab hjemmeside

Adresse: <http://ballerup-ejendomsselskab.dk/>