

## Afdeling 49004 Stationstorvet

### Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto

4.231,91

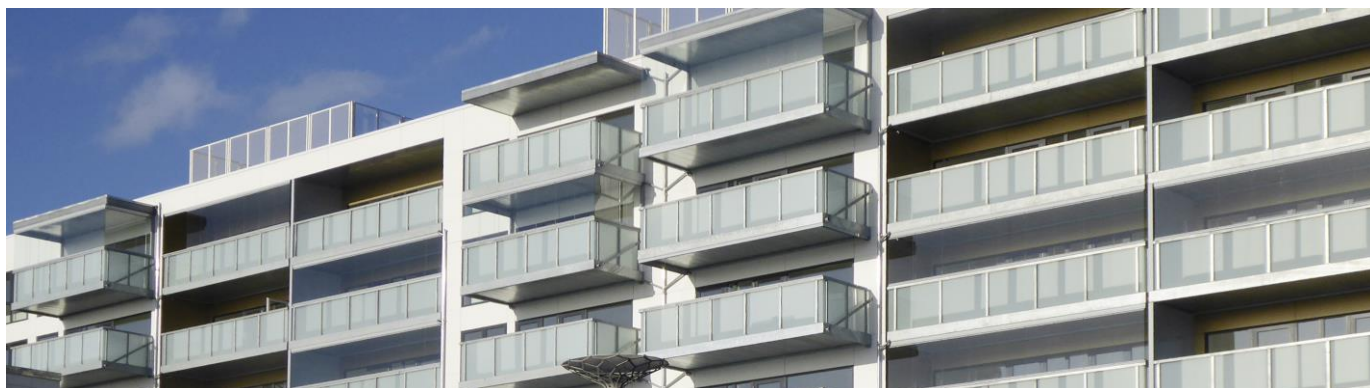
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet på afdelingens mellemregning i 2023 blev på 2,80%

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 01.01.2023 - 31.12.2023	Regnskab 2023	Budget 2023	Afvigelse 2023
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>4.001.016</b>	<b>3.959.000</b>	<b>42.016</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>773.816</b>	<b>735.000</b>	<b>38.816</b>
■ Ejendomsskatter	135.899	132.000	3.899
▲ Renovation	167.831	151.000	16.831
▲ Forsikringer	65.709	40.000	25.709
▲ Vand, fælles el mv.	127.591	135.000	-7.409
▲ Administrationsbidrag og arbejdskapital	276.787	277.000	-213
<b>Variable udgifter</b>	<b>428.557</b>	<b>496.000</b>	<b>-67.443</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	331.447	339.000	-7.553
★ Ejendomskontor	32.433	32.000	433
★ Almindelig vedligeholdelse	7.621	25.000	-17.379
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	785.767	568.000	217.767
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-785.767	-568.000	-217.767
★ Udgifter til beboerlokale	5.722	7.000	-1.278
★ Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokale	7.405	19.000	-11.595
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	24.732	32.000	-7.268
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	19.197	32.000	-12.803
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10.000	-10.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>613.000</b>	<b>613.000</b>	<b>0</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	591.000	591.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	2.000	2.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>216.843</b>	<b>16.000</b>	<b>200.843</b>
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	4.128	8.000	-3.872
■ Renteudgifter	83.117	0	83.117
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	45.622	0	45.622
■ Godtgørelse til fraflyttede lejere	83.976	8.000	75.976
<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.033.232</b>	<b>5.819.000</b>	<b>214.232</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>5.761.128</b>	<b>5.761.000</b>	<b>128</b>
★ Leje for boliger	5.761.128	5.761.000	128
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>222.289</b>	<b>50.000</b>	<b>172.289</b>
■ Renteindtægter	172.789	0	172.789
▲ Indtægter til beboerlokale	11.500	11.000	500
▲ Indtægter fra fællesfaciliteter	0	1.000	-1.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	38.000	38.000	0
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>54.047</b>	<b>8.000</b>	<b>46.047</b>
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	13.500	0	13.500
▲ Kontante indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedrede lejemål	40.546	8.000	32.546
<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.037.464</b>	<b>5.819.000</b>	<b>218.464</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>4.232</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

## Balance pr. 31. december 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	125.571.126	Henlæggelser	2.633.274
Omsætningsaktiver	3.093.773	Opsamlet resultat	83.262
		Langfristet gæld	125.282.326
		Kortfristet gæld	666.037
<b>I alt</b>	<b>128.664.899</b>	<b>I alt</b>	<b>128.664.899</b>

**Bemærkninger til beboerregnskab 2023****Oprindelig lån i ejendom**

Reguleringsprocenten på beboernes andel af udgifter til lån blev i 2023 højere end forventet i budgettet.

**Offentlige og andre faste udgifter**

Udgiften til renovation er steget, da Vallensbæk Kommune har hævet taksten på deres grundgebyr og tømningssgebyr. Forsikringspræmien er i sidste kvartal af året steget væsentligt, hvilket giver en højere udgift en budgetteret. U-målt vandforbrug været højere end forventet ved budgetlægning. Derimod har udgiften til el været lavere.

**Variable udgifter**

Løn til driftspersonale og udgifter til ejendoms kontor blev højere end forventet ved budgetlægning. Flere vedligeholdelsesarbejder er taget med i langtidsplanen, og derfor er der et mindre forbrug på almindelig vedligeholdelse. Udgifterne til planlagt og periodisk vedligeholdelse har været højere, da arbejdet vedrørende glasparti ved Stormgade blev etableret i år 2023 i stedet for år 2022. Dette kunne først udføres efter godkendelse af diverse tilladelser. Der har været mindre udgifter til rengøring af selskabslokale, tilskud til fester samt ingen udgifter til uforudsete udgiftsstigninger.

**Ekstraordinære udgifter**

Renteudgifterne er kursreguleringen, som ved ændring af regnskabspraksis, fremover vil 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. Korrektioner vedrørende tidligere år skyldes at 5-års eftersynet blev højere end forventet samt el fra år 2022. Godtgørelse til fraflyttede lejer skyldes, at fraflytter får udbetalt godtgørelse ved fraflytning. Dette vil blive indbetalt af den nye lejer. Dette kommer som en udgift til fraflytning, og indtægt ved indflytning.

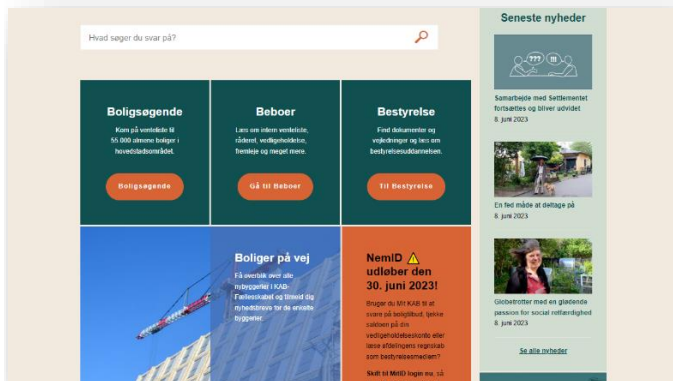
**Andre ordinære indtægter**

Der har ikke været budgetteret med forrentning af afdelingens mellemregning i 2023. Afdelingen har alligevel fået renteindtægter, da afkastet i 2023 blev på 2,80 %. 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.

**Ekstraordinære indtægter**

Korrektioner vedrørende tidligere år skyldes tilbagebetaling af afdrag på altaner samt el fra år 2022. Kontante indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedrede lejemål skyldes, at ny lejer har indbetalt godtgørelse af forbedringen af lejemålet. Dette kommer som en udgift til fraflytning, og indtægt ved indflytning.

## Find selv mere information



### [KAB's hjemmeside](http://www.kab-bolig.dk)

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 beboerapp'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 MitID

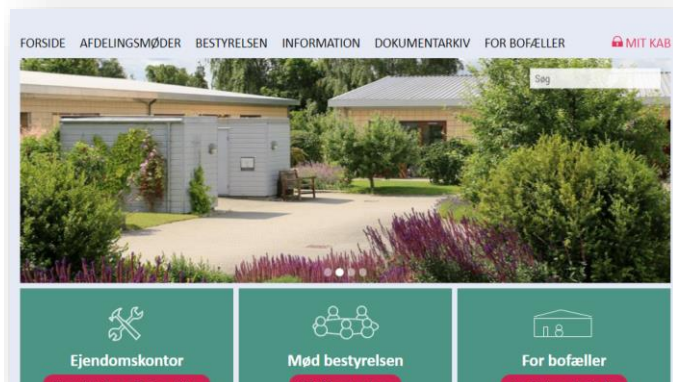
Når du logger på Mit KAB første gang bliver du bedt om at tilknytte dit MitID.

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.

#### [Stationstorvet hjemmeside](http://seniorparken.dk)

Adresse: <http://seniorparken.dk>

#### [Vallensbæk Boligselskab hjemmeside](http://vallensbaekboligselskab.dk)

Adresse: <http://vallensbaekboligselskab.dk>