

Afdeling 49004 Stationstorvet

Årets resultat

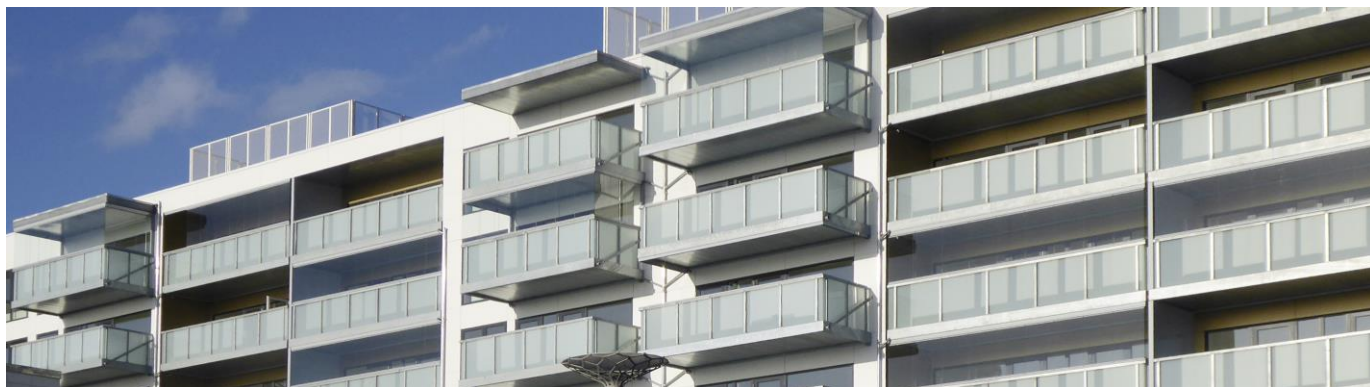
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingens udgifter til ejendomsskat faldet på plads, på et niveau der er væsentligt lavere end budgetteret.

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 boligene. 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)



Beboerregnskab for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019	Regnskab 2019	Budget 2019	Afvigelse 2019
Oprindelig lån i ejendom	3.851.311	3.805.000	46.311
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	671.309	736.000	-64.691
● Ejendomsskatter	112.139	207.000	-94.861
● Renovation	155.000	111.000	44.000
● Forsikringer	56.539	57.000	-461
● Vand, fælles el mv.	97.927	107.000	-9.073
● Administrationsbidrag	249.704	254.000	-4.296
Variable udgifter	516.847	572.550	-55.703
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	352.333	376.000	-23.667
● Ejendomskontor	24.614	10.000	14.614
● Almindelig vedligeholdelse	61.090	53.000	8.090
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	407.805	211.500	196.305
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-407.805	-211.950	-195.855
● Udgifter til beboerlokale	19.678	17.000	2.678
● Udgifter til fællesfaciliteter - ejendomskontor	0	15.000	-15.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	22.075	30.000	-7.925
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	37.057	34.000	3.057
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	38.000	-38.000
Henlæggelser	717.000	717.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	662.000	662.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50.000	0
● Tab ved fraflytninger	5.000	5.000	0
Ekstraordinære udgifter	38.317	0	38.317
● Korrektioner vedr. tidligere år	38.317	0	38.317
Udgifter i alt	5.794.784	5.830.550	-35.766
Boligafgifter og leje	5.757.000	5.757.000	0
● Leje for boliger	5.757.000	5.757.000	0
Andre ordinære indtægter	79.099	74.000	5.099
● Renteindtægter	55.199	64.000	-8.801
● Indtægter til beboerlokale	21.500	10.000	11.500
● Diverse indtægter	2.400	0	2.400
Indtægter i alt	5.836.099	5.831.000	5.099
Årets overskud	41.315		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	125.788.277	Henlæggelser	2.306.659
Omsætningsaktiver	2.928.829	Opsamlet resultat	74.710
		Langfristet gæld	125.255.726
		Kortfristet gæld	1.080.010
I alt	128.717.106	I alt	128.717.106

Bemærkninger til beboerregnskab 2019**Oprindelig lån i ejendom**

Ydelsesstøtten er aftrappet mere end forventet.

Offentlige og andre faste udgifter

Udgifterne til ejendomsskat er faldet på plads, hvilket betyder at der har været en lavere udgift end budgetteret. Udgifterne til dagrenovation har dog været højere end forventet.

Variable udgifter

Udgifterne til løn, rengøring og renholdelse har været lavere end forventet, yderligere har der været afsat 38.000 kr. til uforudsete udgifter.

Ekstraordinære udgifter

Regnskab 2018 for ejerforeningen udviste et underskud.

Andre ordinære indtægter

Lavere forrentning af afdelingens midler end forventet. Dog større indtægter fra udlejning af beboerlokale.