

Afdeling 49004 Stationstorvet

Årets resultat

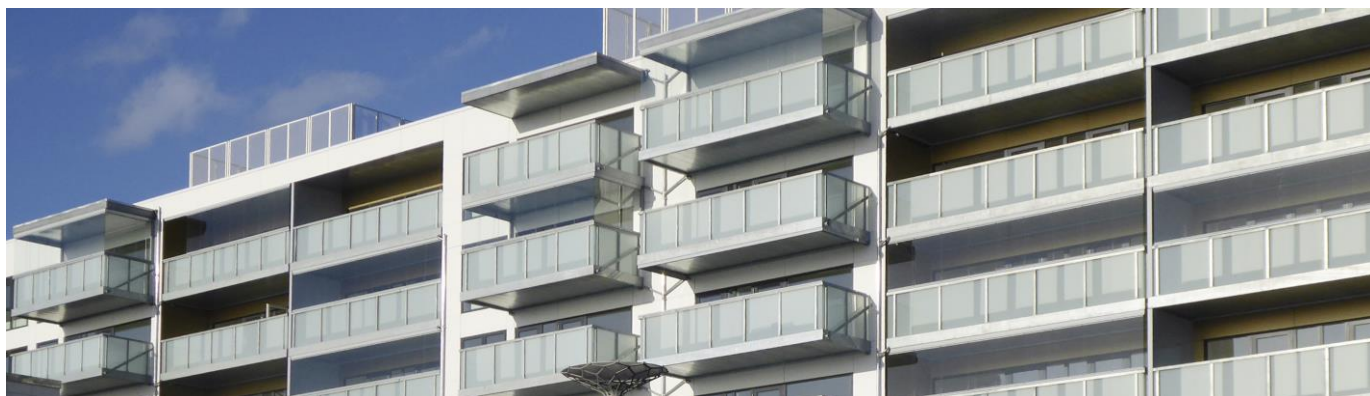
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til almindelig vedligeholdelse, samt til beboerlokalet. Derudover har afdelingen fået flere renteindtægter end forventet.

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 01.01.2022 - 31.12.2022	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelse 2022
Oprindelig lån i ejendom	3.935.600	3.903.000	32.600
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	692.802	700.000	-7.198
■ Ejendomsskatter	132.198	135.000	-2.802
▲ Renovation	125.603	131.000	-5.397
▲ Forsikringer	65.095	60.000	5.095
▲ Vand, fælles el mv.	124.037	119.000	5.037
▲ Administrationsbidrag	245.868	255.000	-9.132
Variable udgifter	462.584	537.000	-74.416
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	367.109	349.000	18.109
★ Ejendomskontor	23.666	30.000	-6.334
★ Almindelig vedligeholdelse	721	53.000	-52.279
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	483.662	875.000	-391.338
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-483.662	-875.000	391.338
★ Udgifter til beboerlokale	14.730	29.000	-14.270
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	20.131	29.000	-8.869
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	36.227	37.000	-773
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10.000	-10.000
Henlæggelser	754.000	754.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	726.000	726.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	8.000	8.000	0
Ekstraordinære udgifter	429.369	12.000	417.369
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	7.632	4.000	3.632
■ Renteudgifter	421.737	0	421.737
■ Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	8.000	-8.000
Udgifter i alt	6.274.355	5.906.000	368.355
Boligafgifter og leje	5.760.816	5.761.000	-184
★ Leje for boliger	5.760.816	5.761.000	-184
Andre ordinære indtægter	576.447	137.000	439.447
■ Renteindtægter	462.097	26.000	436.097
▲ Indtægter til beboerlokale	14.100	10.000	4.100
▲ Indtægter fra fællesfaciliteter	250	1.000	-750
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	100.000	100.000	0
Ekstraordinære indtægter	42.852	8.000	34.852
▲ Kontante indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedrede lejemål	42.852	8.000	34.852
Indtægter i alt	6.380.115	5.906.000	474.115
Årets overskud	105.760		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	125.600.575	Henlæggelser	2.770.285
Omsætningsaktiver	3.218.504	Opsamlet resultat	117.030
		Langfristet gæld	125.255.726
		Kortfristet gæld	676.039
I alt	128.819.079	I alt	128.819.079

Bemærkninger til beboerregnskab 2022**Oprindelig lån i ejendom**

Reguleringsprocenten på beboernes andel af udgifter til lån blev i 2022 højere end forventet i budgettet.

Offentlige og andre faste udgifter

Udgifterne til renovation og administrationsbidrag har været lavere end forventet.

Variable udgifter

Løn til driftspersonale m.m. har været højere end forventet, det skyldes primært overtid og snerydning i afdelingen. Derudover har der været færre udgifter til almindelig vedligeholdelse og beboerlokalet end forventet ved budgetlægning.

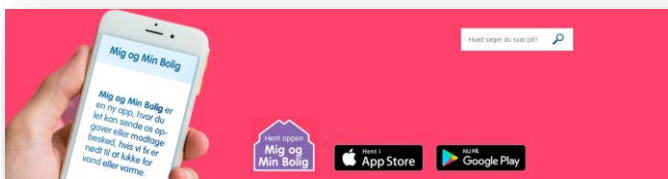
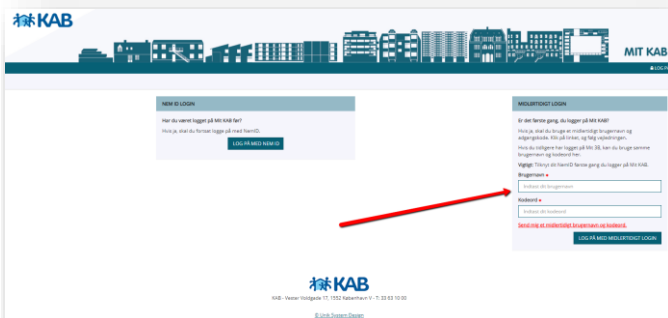
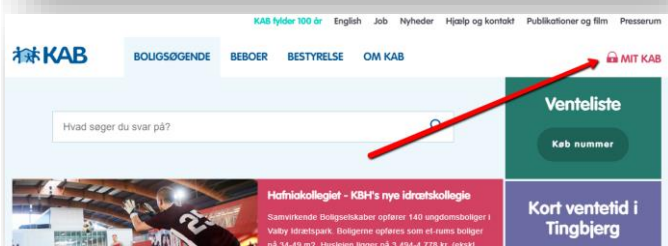
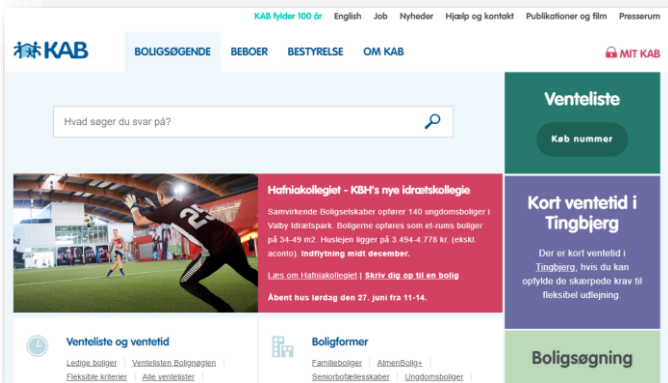
Ekstraordinære udgifter

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.

Andre ordinære indtægter

Der var budgetteret med en forrentning på 0,5% af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2022 blev på 0,95%, har afdelingen fået flere renteindtægter end budgetteret. 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.

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 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.

[Stationstorvet hjemmeside](#)

[Vallensbæk Boligselskab hjemmeside](#)