

Afdeling 30040 Utterslevhuse

Årets resultat

Underskud overført til resultatkonto	210.332
---	----------------

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været højere offentlige og andre faste udgifter som eksempelvis renovation, forsikringer og el. Endvidere er kapitaldepotet tomt, så der har været manglende indtægter fra kapitaltilførslen. Renteindtægterne har været højere end forventet, men det har ikke kunnet opveje udgifterne.

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 01.08.2022 - 31.07.2023	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Afvigelse 2022/2023
Oprindelig lån i ejendom	8.622.856	8.552.000	70.856
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	3.428.084	3.183.000	245.084
■ Ejendomsskatter	1.037.426	1.146.000	-108.574
▲ Renovation	560.840	472.000	88.840
▲ Forsikringer	343.692	265.000	78.692
▲ Vand, fælles el mv.	327.765	232.000	95.765
▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond	1.158.361	1.068.000	90.361
Variable udgifter	2.051.346	2.033.000	18.346
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.474.062	1.523.000	-48.938
★ Ejendomskontor	132.822	121.000	11.822
★ Almindelig vedligeholdelse	1.240	23.000	-21.760
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.569.396	2.609.000	-39.604
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.569.396	-2.609.000	39.604
★ Udgifter til beboerlokale	36.037	38.000	-1.963
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	192.082	111.000	81.082
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	30.888	44.000	-13.112
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	184.217	136.000	48.217
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	37.000	-37.000
Henlæggelser	4.466.893	4.467.000	-107
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.195.000	4.195.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	261.893	262.000	-107
▲ Tab ved fraflytninger	10.000	10.000	0
Ekstraordinære udgifter	2.763.411	618.000	2.145.411
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	206.772	207.000	-228
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.448	2.000	448
■ Renteudgifter	745.219	3.000	742.219
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	398.181	406.000	-7.819
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	1.410.791	0	1.410.791
Udgifter i alt	21.332.590	18.853.000	2.479.590
Boligafgifter og leje	18.369.028	18.475.000	-105.972
★ Leje for boliger og hjemfald	18.369.028	18.475.000	-105.972
Andre ordinære indtægter	1.297.983	138.000	1.159.983
■ Renteindtægter	1.053.453	41.000	1.012.453
▲ Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	176.530	29.000	147.530
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	68.000	68.000	0
Ekstraordinære indtægter	1.455.248	240.000	1.215.248
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	1.419.193	240.000	1.179.193
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	36.054	0	36.054
Indtægter i alt	21.122.259	18.853.000	2.269.259
Årets underskud	210.332		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. juli 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	285.097.103	Henlæggelser	11.640.201
Omsætningsaktiver	17.399.101	Opsamlet resultat	-409.254
		Langfristet gæld	285.145.615
		Kortfristet gæld	6.119.643
I alt	302.496.204	I alt	302.496.204

Bemærkninger til beboerregnskab 2022/2023

Oprindelig lån i ejendom

Der er større udgift til nettokapitaludgifterne, som skyldes højere renter.

Offentlige og andre faste udgifter

Der er mindre udgift til ejendomsskatter end budgetteret. Derudover er der større udgifter til renovation, forsikring, el samt administrationsbidrag.

Variable udgifter

Der er mindre udgifter til renholdelse herunder lønninger, derimod er der større udgifter til rengøring. Derudover er der mindre udgifter til almindelig vedligeholdelse, men større udgifter til vaskeri herunder el.

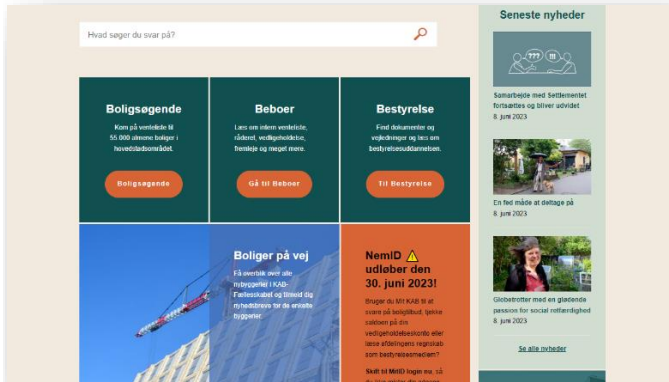
Ekstraordinære udgifter

Det skyldes primært at der har været større renteudgifter end budgetteret. Denne udgift modsvares under renteindtægterne, grundet kursreguleringer på afdelingens investerede midler. Den negative kursregulering er henlagt på konto 401 planlagt og periodisk vedligeholdelse til senere afvikling.

Andre ordinære indtægter

Der er en større indtægt på andre ordinære indtægter end budgetteret. Dette skyldes primært større afkast fra investeringsforening end budgetteret og at afdelingerne deraf, har opnået renteindtægter. Derudover er der større renteindtægter, som vedr. kursreguleringer på afdelingens investerede midler, som beskrevet under pkt. Ekstraordinære udgifter.

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 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.

Utterslevhuse hjemmeside

Adresse: <http://www.sab-bolig.dk/boligafdelinger/alfabetisk-oversigt/utterslevhuse.aspx>

Samvirkende Boligselskaber hjemmeside

Adresse: <http://www.sab-bolig.dk/>