



Afdeling 10005 Frederiksholm, karré 5

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto

110.715

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været besparelse på almindelig vedligeholdelse, samtidig med at der har været flere renteindtægter.

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	34.154	34.000	154
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.887.168	2.846.000	41.168
■ Ejendomsskatter	680.734	681.000	-266
▲ Renovation	373.184	326.000	47.184
▲ Forsikringer	199.369	217.000	-17.631
▲ Vand, fælles el mv.	193.022	176.000	17.022
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	734.332	752.000	-17.668
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	706.528	694.000	12.528
Variable udgifter	1.530.161	1.580.000	-49.839
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	870.480	839.000	31.480
★ Lønninger lokalkontor	315.224	274.000	41.224
★ Lokalkontor	48.271	61.000	-12.729
★ Ejendomskontor	43.062	42.000	1.062
★ Almindelig vedligeholdelse	32.357	110.000	-77.643
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	741.962	1.110.000	-368.038
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-741.962	-1.110.000	368.038
★ Udgifter til vaskeri	128.699	106.000	22.699
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	38.318	46.000	-7.682
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	53.750	52.000	1.750
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50.000	-50.000
Henlæggelser	4.049.598	4.050.000	-402
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.650.000	3.650.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	399.598	400.000	-402
Ekstraordinære udgifter	2.876.804	764.000	2.112.804
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	738.997	764.000	-25.003
■ Renteudgifter	2.134.629	0	2.134.629
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	3.178	0	3.178
Udgifter i alt	11.377.885	9.274.000	2.103.885
Boligafgifter og leje	8.788.499	8.773.000	15.499
★ Leje for boliger og erhverv	8.788.499	8.773.000	15.499
Andre ordinære indtægter	2.700.201	501.000	2.199.201
■ Renteindtægter	2.327.762	124.000	2.203.762
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	146.439	151.000	-4.561
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	226.000	226.000	0
Ekstraordinære indtægter	-101	0	-101
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	-101	0	-101
Indtægter i alt	11.488.600	9.274.000	2.214.600
Arets overskud	110.715		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



Balance pr. 31. december 2022

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	10.769.104	Henlæggelser	17.420.126
Omsætningsaktiver	19.924.995	Opsamlet resultat	248.729
		Langfristet gæld	10.954.250
		Kortfristet gæld	2.070.994
I alt	30.694.099	I alt	30.694.099

Bemærkninger til beboerregnskab 2022

Offentlige og andre faste udgifter

Øget pris for renovation da Københavns Kommune har sat gebyret op.
Besparelse på bygningsforsikringen efter udbud.
Højere udgift til el grundet prisstigninger.
Lavere udgift til administrationsbidrag da der budgetteres med en stigning som ikke er sket.
Pligtmæssige bidrag steg mere end forventet da en del af det reguleres efter byggeomkostningsindekset.

Variable udgifter

Højere udgift til løn end budget, herudover lavere udgift til rengøring, men øget udgift til skadedyrsbekæmpelse.
Lavere udgift til drift af lokalkontoret.
Udgifter vedr. almindelig vedligeholdelse som dækker over ikke planlagte akutte arbejder er lavere.
Bestyrelsens udgifter har været lavere end budgetteret, som vedr. kursus og mødeudgifter. Herudover er der brugt færre midler til beboeraktiviteter.

Ekstraordinære udgifter

Udgifterne på lånene til forbedringsarbejder har været lavere end budgetteret.
I 2022 er der ændret regnskabspraksis i forhold til bogføring af kursregulering på de investerede midler.
Fremover vises kursreguleringen som en udgift på konto 131 renteudgifter og som en indtægt på konto 202 og så vil kursregulering blive afregnet på opsparingen til langtidsbudgettet konto 401. Kursreguleringen har i 2022 været på ca. -10,4 %, så opsparingen er blevet reguleret med -10,4% af den samlede mellemregning med boligselskabet.

Boligafgifter og leje

Der har været højere indtægter fra erhvervslejemålene.

Andre ordinære indtægter

Der var budgetteret med en forrentning på 0,5 % af afdelingens mellemregning. En del af den nye regnskabspraksis er at afdelingen modtager renteindtægter fra de investerede midler. Disse indtægter er i 2022 beregnet til 0,99 %, så der er flere renteindtægter end budgetteret.

Vidste du at...

Beboerregnskab

Afdeling 10005 Frederiksholm, karré 5

Vi vil skabe fremtidens foretrukne boliger

I AKB, København arbejder vi for at skabe de bedste rammer for dit boligområde. Det gør vi bl.a. igennem vores strategi 2030 og de 4 pejlemærker: Engagement, Naboskab, Grønt liv og Betalbare boliger, som blev vedtaget i juni 2021 af repræsentantskabet.

Læs mere om strategien på:

www.akb-kbh.dk/vores-strategi



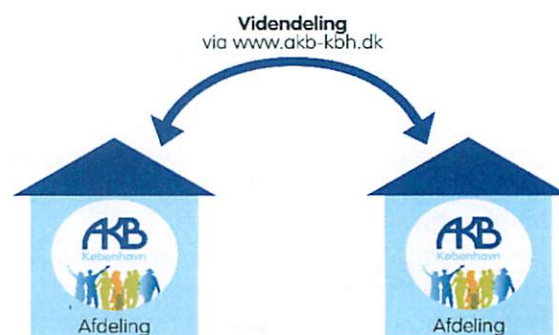
Vi videndeler med hinanden


Vi deler projekter fra vores boligafdelinger på vores hjemmeside, fordi det er vigtigt at videndele og inspirere på tværs af AKB, København. Selvom vi og vores afdelinger ikke er ens, har vi også meget til fælles og kan hjælpe hinanden.

Strategi 2030 har været en del af vores hverdag i et år, og vi modtager løbende handleplaner på de projekter, der vokser og lever i vores mange afdelinger. Vi kalder dem pejlemærkeprojekter, fordi de understøtter Engagement, Naboskab, Grønt liv og Betalbare boliger.

Du kan læse og blive inspireret af projekterne på vores hjemmeside:

www.akb-kbh.dk/vores-strategi/pejlemaerkeprojekter



 Mit KAB

MitKAB er din selvbetjeningsløsning

Mit KAB er din selvbetjeningsløsning. Her kan du skrive dig op på ventelister, rette dine boligønsker, se din husorden, se vedtægter og opdatere dine informationer.

Find MitKAB på forsiden af vores hjemmeside i øverste, højre hjørne:



Ejendomskontoret er på mobilen

Med app'en "Mig og Min bolig" kan du skrive til ejendomskontoret - på alle tidspunkter af døgnet. Du kan indmelde opgaver, der skal laves i din lejlighed, følge status på dine opgaver og nemt modtage servicebeskeder fra ejendomskontoret, hvis de eksempelvis skal slukke for vandet i din opgang.

Læs mere om app'en på KAB's hjemmeside: