

Afdeling 10027 Kanslergården

Årets resultat

Underskud overført til resultatkonto	32.712
---	---------------

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der i 2021 har været en negativ rentetilskrivning på 2,16% samt større udgifter til vand. Fordelingen af lønninger med Øbro 95 og ansættelse af medarbejder til trappevask har givet afdelingen en besparelse, så underskuddet ikke er blevet så stort.

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 01.01.2021 - 31.12.2021	Regnskab 2021	Budget 2021	Afvigelse 2021
Oprindelig lån i ejendom	117.746	118.000	-254
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	3.821.007	3.787.000	34.007
■ Ejendomsskatter	945.220	945.000	220
▲ Renovation	317.009	306.000	11.009
▲ Forsikringer	300.423	297.000	3.423
▲ Vand, fælles el mv.	193.306	158.000	35.306
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	804.842	820.000	-15.158
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.260.207	1.261.000	-793
Variable udgifter	1.460.221	1.696.000	-235.779
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.143.063	1.259.000	-115.937
★ Ejendomskontor	96.083	101.000	-4.917
★ Almindelig vedligeholdelse	26.474	60.000	-33.526
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.288.868	2.808.000	-1.519.132
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.288.868	-2.808.000	1.519.132
★ Udgifter til beboerlokale	0	8.000	-8.000
★ Udgifter til vaskeri	141.954	163.000	-21.046
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	14.877	64.000	-49.123
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	37.770	41.000	-3.230
Henlæggelser	3.203.508	3.204.000	-492
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.840.000	2.840.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	20.000	20.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	323.508	324.000	-492
▲ Tab ved fraflytninger	20.000	20.000	0
Ekstraordinære udgifter	1.712.565	1.525.000	187.565
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	911.368	932.000	-20.632
■ Renteudgifter	242.891	0	242.891
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	558.306	593.000	-34.694
Udgifter i alt	10.315.046	10.330.000	-14.954
Boligafgifter og leje	10.014.276	10.006.000	8.276
★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald	10.014.276	10.006.000	8.276
Andre ordinære indtægter	229.401	258.000	-28.599
■ Renteindtægter	407	38.000	-37.593
▲ Indtægter til beboerlokale	300	3.000	-2.700
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	179.694	168.000	11.694
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	49.000	49.000	0
Ekstraordinære indtægter	38.658	66.000	-27.342
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	26.634	66.000	-39.366
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	12.024	0	12.024
Indtægter i alt	10.282.335	10.330.000	-47.665
Årets underskud	32.712		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



Balance pr. 31. december 2021

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	18.796.087	Henlæggelser	9.300.875
Omsætningsaktiver	13.820.440	Opsamlet resultat	263.168
		Langfristet gæld	19.783.404
		Kortfristet gæld	3.269.080
I alt	32.616.528	I alt	32.616.528

Bemærkninger til beboerregnskab 2021

Oprindelig lån i ejendom

Lånene til den oprindelige finansiering er indfriet, men der skal fremover indbetales tilsvarende beløb til henholdsvis Selskabets og Landsbyggefondens dispositionsfond.

Offentlige og andre faste udgifter

Vandudgifter og udgifter til renovation her større end budgetteret. Udgiften til administrationsbidrag er kun steget med 1% mod de forventede 2%. Der er kun medtaget 11 måneders el udgift, hvilket giver en besparelse men fremadrettet vil der være 12 måneders udgift gældende for perioden 0112-3011.

Variable udgifter

Afdelingen deler medarbejdere med Øbro95 og der er ansat en medarbejder til trappevask, hvilket har givet en stor besparelse. Der er afsat rammebeløb til almindelig vedligeholdelse og her har det kun været nødvendigt at bruge halvdelen. Den nye legeplads er udsat til 2022 ligesom der ikke er skiftet gulve eller lavet nye badeværelser eller køkkener, som der var budgetteret med. Der har ikke været udgifter til beboerlokalet ligesom afdelingsbestyrelsens udgifter er holdt på et absolut minimum.

Ekstraordinære udgifter

Investeringerne i 2021 har givet et negativt afkast, hvorfor afdelingen har fået store renteudgifter.

Andre ordinære indtægter

Afdelingen har ikke fået renteindtægter i 2021 men der er lidt flere indtægter fra vaskeriet



Sammen skaber vi fremtidens foretrukne bolig

Til repræsentantskabsmødet i juni 2021 vedtog vi vores nye strategi frem mod 2030 samt de tilhørende pejlemærker: Engagement, Naboskab, Grønt liv og Betalbare boliger. Vores strategi og pejlemærker skal sikre et AKB, København i social, miljømæssig og økonomisk bæredygtig balance.

Læs mere om pejlemærkerne på AKB, Københavns hjemmeside
www.akb-kbh.dk/



Hvordan skaber vi sammen?

Siden juni 2021 har afdelingerne, driften, administrationen og organisationsbestyrelsen været i gang med at omsætte ord til handling i arbejdet med pejlemærkeguiden og handleplaner. "Med guiden ønsker vi at gøre det nemmere for alle i AKB, København at gøre pejlemærkerne til en del af hverdagen. Det gør vi ved at omsætte dem til handlinger i fællesskab og dele de gode erfaringer med hinanden". - AKB, Københavns organisationsbestyrelse.

Organisationsbetyrelsens blog blog.akb-kbh.dk/

Tips og tricks

Får du nyheder fra organisationsbestyrelsen?

Tilmeld dig organisationsbetyrelsens blog og hold dig opdateret ved at få de seneste nyheder fra organisationsbestyrelsen direkte på din mail.

Mig og Min Bolig www.kab-bolig.dk/app

Kender du Mig og Min Bolig?

Mig og Min Bolig er en app, hvor du kan sende opgaver eller beskeder til dit ejendoms kontor - på alle tider af døgnet. Du har også mulighed for at modtage servicebeskeder fra dit ejensoms-kontor på app'en.

Mit KAB www.kab-selvbetjening.dk

Kender du Mit KAB?

Mit KAB er en selvbetjeningsløsning for boligsøgende, beboere og bestyrelsesmedlemmer. Her kan du skrive dig på venteliste, rette dine boligønsker eller læse referatet fra det seneste bestyrelsesmøde.