

## Afdeling 10027 Kanslergården

### Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto

210.149

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at det indgåede driftsfælleskab har givet besparelse på lønninger m.v. Afdelingsbestyrelsen har holdt deres udgifter på et minimum

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
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>117.746</b>	<b>118.000</b>	<b>-254</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>3.916.001</b>	<b>3.829.000</b>	<b>87.001</b>
■ Ejendomsskatter	945.220	945.000	220
▲ Renovation	372.272	323.000	49.272
▲ Forsikringer	281.590	310.000	-28.410
▲ Vand, fælles el mv.	216.140	163.000	53.140
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	811.088	828.000	-16.912
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	1.289.691	1.260.000	29.691
<b>Variable udgifter</b>	<b>1.493.738</b>	<b>1.736.000</b>	<b>-242.262</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.113.721	1.292.000	-178.279
★ Ejendomskontor	88.685	106.000	-17.315
★ Almindelig vedligeholdelse	40.502	60.000	-19.498
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.088.038	2.059.000	-970.962
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.088.038	-2.059.000	970.962
★ Udgifter til beboerlokale	1.981	8.000	-6.019
★ Udgifter til vaskeri	172.427	165.000	7.427
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	35.446	64.000	-28.554
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	40.977	41.000	-23
<b>Henlæggelser</b>	<b>3.545.508</b>	<b>3.546.000</b>	<b>-492</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.182.000	3.182.000	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
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>2.899.668</b>	<b>1.452.000</b>	<b>1.447.668</b>
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	912.437	906.000	6.437
■ Renteudgifter	1.425.172	0	1.425.172
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	545.872	546.000	-128
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	16.188	0	16.188
<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.972.661</b>	<b>10.681.000</b>	<b>1.291.661</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>10.317.828</b>	<b>10.314.000</b>	<b>3.828</b>
★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald	10.317.828	10.314.000	3.828
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>1.850.782</b>	<b>353.000</b>	<b>1.497.782</b>
■ Renteindtægter	1.553.852	71.000	1.482.852
▲ Indtægter til beboerlokale	0	3.000	-3.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	187.931	170.000	17.931
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	109.000	109.000	0
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>14.200</b>	<b>14.000</b>	<b>200</b>
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	14.200	14.000	200
<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.182.810</b>	<b>10.681.000</b>	<b>1.501.810</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>210.149</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



**Balance pr. 31. december 2022**

<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>	
Anlægsaktiver	17.626.378	Henlæggelser	10.042.208
Omsætningsaktiver	14.311.823	Opsamlet resultat	364.317
		Langfristet gæld	18.694.255
		Kortfristet gæld	2.837.421
<b>I alt</b>	<b>31.938.201</b>	<b>I alt</b>	<b>31.938.201</b>

**Bemærkninger til beboerregnskab 2022**

**Oprindelig lån i ejendom**

Alle oprindelige lån er udløbet og der indbetales nu til Selskabets dispositionsfond og Landsbyggefonden

**Offentlige og andre faste udgifter**

Der har igen været stigninger i udgifterne til renovation fra kommunens side. Der har været gennemgang af alle vandmålere og det har vist sig, at der har været fejl i en del af dem, hvorfor der stadig er store udgifter til fællesvand, fejlene er ved at blive rettet. Udgiften til el har været stigende i 2022, hvilket giver en merudgift. Administrationsudgiften er steget mindre end budgetteret og udgiften til G-indskud er steget mere end forventet da inflationen er steget mere end forventet.

**Variable udgifter**

Driftsfællesskabet med Øbro 95 har betydet besparelser i lønudgifterne samt driften af ejendomskontoret. Der har været besparelse på almindelig vedligeholdelse. Der har været en stor besparelse på de planlagte vedligeholdelsesarbejder, da de fleste beløb kun er sat af til virkelig nødvendige reparationer, da man om 5-6 år står overfor en omfattende renoveringsplan, de ubenyttede afsætningsbeløb bliver stående på afdelingens opsparing. Afdelingsbestyrelsen har holdt sine udgifter på et minimum, hvilket har givet besparelse i forhold til budgettet.

**Henlæggelser**

Her henlægges der til vedligeholdelsesarbejder både planlagte og i forbindelse med fraflytning samt indvendig vedligeholdelse og tab ved fraflytning og lejeledighed.

**Ekstraordinære udgifter**

Her udgiftsføres låneydelser på renoveringssager og der er en mindre merudgift. Der er også bogført kurstab på de investerede midler, som dog dækkes af en tilsvarende indtægt på konto 202, da kurstabet tages fra afdelingens opsparede midler. Der har været udgifter til tab ved fraflytning, som er dækket af opsparing. Ydelsen til hjemfald dækkes af indbetalinger fra beboere og lån fra boligselskabet. Så har der været udgifter til konvertering af lån.

**Andre ordinære indtægter**

Der har været en renteindtægt på næsten 1%, hvilket har givet en merindtægt.

## Vidste du at...

### 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](http://www.akb-kbh.dk/vores-strategi)



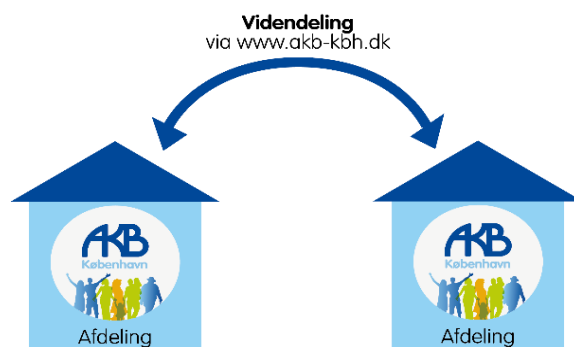
### Vi videndeler med hinanden

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](http://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.

Ejendomskontoret er på mobilen

