

## Afdeling 10027 Kanslergården

### Årets resultat

**Overskud overført til resultatkonto**

**15.732**

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, en større renteindtægt, øgede indtægter vaskeri samt færre udgifter til afdelingsbestyrelsens udgifter, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Herudover har der været større udgifter til lån på forbedringsarbejder, ejendomsskat, renovation og pligtmæssige bidrag.

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<br>01.01.2023 - 31.12.2023                               | Regnskab<br>2023  | Budget<br>2023    | Afvigelse<br>2023 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <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>4.150.119</b>  | <b>3.908.000</b>  | <b>242.119</b>    |
| ■ Ejendomsskatter  | 1.056.029         | 945.000           | 111.029           |
| ▲ Renovation   | 448.288           | 380.000           | 68.288            |
| ▲ Forsikringer   | 294.590           | 282.000           | 12.590            |
| ▲ Vand, fælles el mv.  | 130.603           | 167.000           | -36.397           |
| ▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital                        | 831.410           | 824.000           | 7.410             |
| ■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden                                    | 1.389.200         | 1.310.000         | 79.200            |
| <b>Variable udgifter</b>   | <b>1.699.744</b>  | <b>1.813.000</b>  | <b>-113.256</b>   |
| ★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse                           | 1.335.623         | 1.371.000         | -35.377           |
| ★ Ejendomskontor   | 80.093            | 79.000            | 1.093             |
| ★ Almindelig vedligeholdelse   | 29.406            | 60.000            | -30.594           |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                                | 801.208           | 1.544.000         | -742.792          |
| ★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                         | -801.208          | -1.544.000        | 742.792           |
| ★ Udgifter til beboerlokale  | 0                 | 11.000            | -11.000           |
| ★ Udgifter til vaskeri   | 177.730           | 179.000           | -1.270            |
| ★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer                                   | 36.931            | 69.000            | -32.069           |
| ▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance                      | 39.960            | 44.000            | -4.040            |
| <b>Henlæggelser</b>  | <b>3.797.508</b>  | <b>3.798.000</b>  | <b>-492</b>       |
| ★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser                                | 3.434.000         | 3.434.000         | 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>1.884.680</b>  | <b>1.458.000</b>  | <b>426.680</b>    |
| ▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder  | 954.648           | 914.000           | 40.648            |
| ■ Renteudgifter  | 293.765           | 0                 | 293.765           |
| ■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)                            | 544.226           | 544.000           | 226               |
| ▲ Korrektioner vedr. tidligere år  | 92.039            | 0                 | 92.039            |
| <b>Udgifter i alt</b>  | <b>11.649.796</b> | <b>11.095.000</b> | <b>554.796</b>    |
| <b>Boligafgifter og leje</b>   | <b>10.716.012</b> | <b>10.716.000</b> | <b>12</b>         |
| ★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald  | 10.716.012        | 10.716.000        | 12                |
| <b>Andre ordinære indtægter</b>  | <b>943.705</b>    | <b>373.000</b>    | <b>570.705</b>    |
| ■ Renteindtægter   | 619.833           | 95.000            | 524.833           |
| ▲ Indtægter til beboerlokale   | 3.300             | 3.000             | 300               |
| ▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter                                   | 232.573           | 187.000           | 45.573            |
| ▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)   | 88.000            | 88.000            | 0                 |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b>  | <b>5.810</b>      | <b>6.000</b>      | <b>-190</b>       |
| ■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald             | 5.810             | 6.000             | -190              |
| <b>Indtægter i alt</b>   | <b>11.665.528</b> | <b>11.095.000</b> | <b>570.528</b>    |
| <b>Årets overskud</b>  | <b>15.732</b>     |                   |                   |

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



**Balance pr. 31. december 2023**

| <b>Aktiver</b>    |                   | <b>Passiver</b>   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anlægsaktiver     | 17.445.581        | Henlæggelser      | 13.086.070        |
| Omsætningsaktiver | 16.704.513        | Opsamlet resultat | 292.049           |
|                   |                   | Langfristet gæld  | 17.650.122        |
|                   |                   | Kortfristet gæld  | 3.121.853         |
| <b>I alt</b>      | <b>34.150.094</b> | <b>I alt</b>      | <b>34.150.094</b> |

**Bemærkninger til beboerregnskab 2023**

**Oprindelig lån i ejendom**

Alle lån er indfriet men som almen afdeling, der har modtaget støtte fra staten til låneydelser, skal man når efterhånden som lånene udløber betale til selskabets og Landsbyggefondens dispositionsfonde.

**Offentlige og andre faste udgifter**

Der er i 2024 kommet nye foreløbige ejendomsvurderinger, hvilket giver større udgifter til ejendomsskat og da de nye vurderinger også kommer til at gælde for 2022 og 2023, er der reguleret for dette i regnskabet og har givet en merudgift. Efter stor indsats fra ejendomskontoret er der ved at være styr på vandmålerene og derfor har der i 2023 været et minimalt umålt vandforbrug. Udgiften til renovation har været stærkt stigende siden 2020 og er steget med næsten 50% og det har givet merudgift i regnskabet. Afdelingens betaling til egen trækningsret udmeldes af Landsbyggefonden og her er m<sup>2</sup> steget med ca 8% hvilket har givet afdelingen en merudgift.

**Variable udgifter**

Udgiften til lønninger og drift af lokalkontor har været mindre end forventet. Der er kun brugt halvdelen af det afsatte rammebeløb til almindelig vedligeholdelse. Da afdelingen står overfor en større renoveringsopgave i 2027/2028 holdes der så meget som muligt igen på de planlagte arbejder men det afsættes i langtidsplanen, så der er penge til stede, hvis det måtte være nødvendigt at udføre arbejdet endvidere har uddannelsen af driftspersonalet gjort at de kan klare mange af vedligeholdelsesarbejderne selv. Der har ikke været udgifter til beboerlokalet og afdelingsbestyrelsen har haft færre udgifter til møder og kurser.

**Henlæggelser**

Der er henlagt i henhold til budgettet.

**Ekstraordinære udgifter**

Det ene forbedringslån er udløbet med udgangen af 2023 og i budgettet var det forventet at det skulle være udløbet medio året. Under diverse renter står det urealiserede afkast af de investerede midler, som bliver overført til opsparingen til planlagte arbejder. Der har været en stor opgave på ejendomskontoret med at få vandmålere på plads og dette er lykkedes i 2023, dog har der i 2022 været en stor udgift til umålt forbrug.

**Boligafgifter og leje**

Lejen er opkrævet i henhold til budget

**Andre ordinære indtægter**

Der har i 2023 været et stort afkast på de investerede midler, hvoraf mere end halvdelen var renteindtægter og resten var urealiseret kursgevinst, som er blevet overført til opsparingen. Afdelingen har haft større indtægter på vaskeriet

# Om AKB, København

Et af Københavns største boligselskaber

Over 10.000 boliger i København

Vi har over 10.000 boliger fordelt på mere end 75 afdelinger.

Vi har:

- Familieboliger
- Ungdomsboliger
- Ældreboliger
- Plejeboliger
- Seniorbofællesskaber
- Institutioner
- Hjemløseboliger
- AlmenBolig+
- Kollegier
- Flygtningeboliger



Mere end 100 års erfaring

Vi blev stiftet i 1913 hvor vores opgave var at skabe gode sunde boliger til arbejderklassen i hovedstadsregionen.

Vi har fortsat gode og sunde boliger til alle og vi bygger også nye.

Vi skaber rammerne for vores unikke beboerdemokrati og fællesskab i vores afdelinger.

Det arbejder vi for

Vi står stærkt sammen om at skabe fremtidens foretrukne boliger.

Med afsæt i vores solidt funderede beboerværdier og beboertyper arbejder vi med fire pejlemærker for øje: 'Engagement', 'Naboskab', 'Grønt liv' og 'Betalbare boliger'.



AKB, København er en del af KAB-fællesskabet.

KAB administrerer 34 boligorganisationer, herunder AKB, København og står for forskellige services som ventelister, budget, lejekontrakter m.v.

