

Afdeling 22001 Sortemosen

Årets resultat

Underskud overført til resultatkonto

903.332

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er højere ejendomsskatter til Herlev Kommune, som følge af efterreguleringer for 2022/2023, indtil den endelige vurdering foreligger i 2025/2026, større umålt vandforbrug, større renovationsudgifter og påløbne renter på byggelånet samt højere ydelser på byggeskadelånet. Det modsvares delvis af lavere udgifter til driften af ejendomskontoret samt ingen uforudsete udgiftsstigninger. Det modsvares dog delvis af besparelse på udgifter til almindelig vedligeholdelse samt lavere ydelser på forbedringslånet

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 01.01.2023 - 31.12.2023		Regnskab 2023	Budget 2023	Afvigelse 2023
Oprindelig lån i ejendom		1.674.749	1.675.000	-251
■	Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrullet støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter		2.766.144	2.483.000	283.144
■	Ejendomsskatter	1.238.541	1.109.000	129.541
▲	Renovation	517.396	422.000	95.396
▲	Forsikringer	374.778	363.000	11.778
▲	Vand, fælles el mv.	99.721	57.000	42.721
▲	Administrationsbidrag	535.707	532.000	3.707
Variable udgifter		1.062.149	1.217.000	-154.851
★	Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	786.176	802.000	-15.824
★	Ejendomskontor	58.308	64.000	-5.692
★	Almindelig vedligeholdelse	93.809	102.000	-8.191
★	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.614.434	1.361.000	2.253.434
★	Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.614.434	-1.361.000	-2.253.434
▲	Udgifter til fællesfaciliteter	90.155	90.000	155
★	Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	7.817	44.000	-36.183
▲	Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	25.883	32.000	-6.117
▲	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	83.000	-83.000
Henlæggelser		1.818.376	1.818.000	376
★	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.615.000	1.615.000	0
★	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	188.376	188.000	376
▲	Tab ved fraflytninger	15.000	15.000	0
Ekstraordinære udgifter		5.117.206	4.200.000	917.206
▲	Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	3.980.354	4.148.000	-167.646
▲	Afskrivning på forbedringsarbejder	39.065	36.000	3.065
■	Renteudgifter	1.097.725	16.000	1.081.725
▲	Korrekationer vedr. tidligere år	62	0	62
Udgifter i alt		12.438.623	11.393.000	1.045.623
Boligafgifter og leje		11.032.059	11.029.000	3.059
★	Leje for boliger	11.032.059	11.029.000	3.059
Andre ordinære indtægter		497.140	364.000	133.140
■	Renteindtægter	155.140	22.000	133.140
▲	Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	342.000	342.000	0
Ekstraordinære indtægter		6.092	0	6.092
▲	Korrekationer vedr. tidligere år	6.092	0	6.092
Indtægter i alt		11.535.291	11.393.000	142.291
Årets underskud		903.332		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	164.207.225	Henlæggelser	14.479.300
Omsætningsaktiver	2.588.632	Opsamlet resultat	-827.733
		Langfristet gæld	140.227.749
		Kortfristet gæld	12.916.542
I alt	166.795.857	I alt	166.795.857

Bemærkninger til beboerregnskab 2023**Offentlige og andre faste udgifter**

Stigningen af ejendomsskatten til Herlev Kommune skyldes, at Vurderingsstyrelsen har foretaget en foreløbig vurdering af grundværdien for 2024. I den forbindelse er der indregnet en evt. regulering af grundskylden for 2022 og 2023.

Umålt vandforbrug er blevet større, end det der blev afsat i budgettet 2023.

Større renovationsudgifter end der var budgetteret med i 2023.

Variable udgifter

Lønudgifter til driftspersonalet på ejendomskontoret har været lavere end budgetteret, mens der har været en større udgift til bekæmpelse af skadedyr.

Afdelingsbestyrelsen har afholdt mindre udgifter, end der var afsat i budgettet for 2023.

Ingen uforudsete udgiftsstigninger

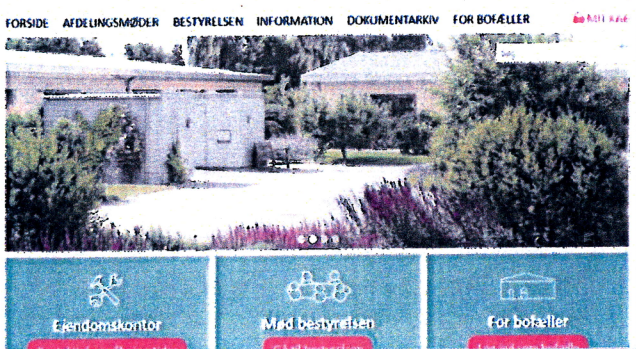
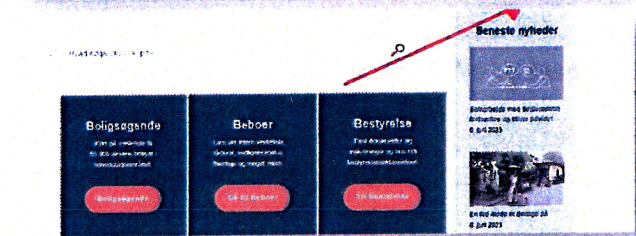
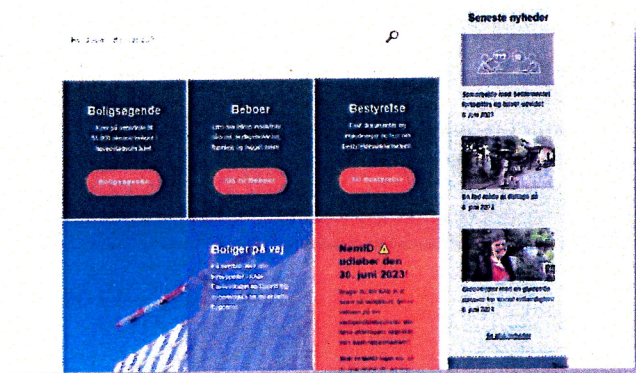
Ekstraordinære udgifter

Ydelserne på forbedringslånene har været mindre, end der var afsat i budgettet 2024, mens ydelserne på byggeskadelåne har været større end budgetteret i 2024, på grund af endelig finansiering af helhedsplanen. Byggelånsrenter udgør i alt 1.034.188 kr. Byggelånet blev optaget i forbindelse med finansiering af helhedsplanen). Herudover er der renteudgifter på 48.500, som skyldes negativt afkast af afdelingens investerede likvide midler, som følge af den negativ rente- og afkastudvikling. Renteudgiften (konto 131) i forbindelse med kurstabet modsvarer renteindtægten (konto 202) og afdelingens resultat bliver derved ikke påvirket af det, fordi det iflg. lovgivningen skal overføres til henlæggelser til planlagt- og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401).

Andre ordinære indtægter

Som følge af en positiv renteudvikling, har der været større renteindtægter i forhold til budgettet 2023.

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 MitID.

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 ejendomskontor digitalt på alle tider af døgnet. Det giver også ejendomskontoret mulighed for at informere dig, hvis der fx bliver lukket for vandet i din afdeling.

Se din afdelings eller boligorganisations hjemmeside

Har din afdeling eller boligorganisation en hjemmeside, finder du dem herunder.

Sortemosen hjemmeside

Adresse:

<https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/>

[Boligselskabet Sortemosen hjemmeside](http://www.boligselskabet-sortemosen.dk)

Afdelingen har ikke egen hjemmeside