

Afdeling 30008 Fynshuse

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto

205.058

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået større renteindtægter på de investerede midler end budgetteret. Overskuddet modsvares delvist af stigende udgifter til renovation, bygningsforsikring, indbetaling til G-indskud, drift af ejendomskontor, herunder pc-pakke.

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 01.08.2022 - 31.07.2023	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023	Afvigelse 2022/2023
Oprindelig lån i ejendom	101.912	102.000	-88
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	3.623.514	3.486.000	137.514
■ Ejendomsskatter	718.501	700.000	18.501
▲ Renovation	456.643	417.000	39.643
▲ Forsikringer	225.644	181.000	44.644
▲ Vand, fælles el mv.	549.966	538.000	11.966
▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond	963.146	958.000	5.146
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	709.614	692.000	17.614
Variable udgifter	1.839.135	1.747.000	92.135
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.428.313	1.356.000	72.313
★ Ejendomskontor	105.476	95.000	10.476
★ Almindelig vedligeholdelse	706	6.000	-5.294
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.244.615	1.252.000	9.992.615
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.244.615	-1.252.000	-9.992.615
★ Udgifter til vaskeri	184.165	167.000	17.165
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	800	10.000	-9.200
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	119.676	63.000	56.676
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50.000	-50.000
Henlæggelser	3.311.769	3.312.000	-231
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.000.000	3.000.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	75.000	75.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	202.769	203.000	-231
▲ Tab ved fraflytninger	34.000	34.000	0
Ekstraordinære udgifter	2.411.678	992.000	1.419.678
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	624.914	623.000	1.914
■ Renteudgifter	1.414.677	0	1.414.677
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	358.529	369.000	-10.471
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	13.558	0	13.558
Udgifter i alt	11.288.008	9.639.000	1.649.008
Boligafgifter og leje	9.253.554	9.315.000	-61.446
★ Leje for boliger, erhverv, institutioner og hjemfald	9.253.554	9.315.000	-61.446
Andre ordinære indtægter	2.198.599	276.000	1.922.599
■ Renteindtægter	1.999.038	98.000	1.901.038
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	199.561	178.000	21.561
Ekstraordinære indtægter	40.912	48.000	-7.088
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	40.325	48.000	-7.675
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	587	0	587
Indtægter i alt	11.493.066	9.639.000	1.854.066
Årets overskud	205.058		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. juli 2023

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	17.953.201	Henlæggelser	16.916.021
Omsætningsaktiver	19.626.252	Opsamlet resultat	-406.893
		Langfristet gæld	13.216.455
		Kortfristet gæld	7.853.871
I alt	37.579.453	I alt	37.579.453

Bemærkninger til beboerregnskab 2022/2023

Offentlige og andre faste udgifter

Der er større udgifter til ejendomsskatter, renovation, forsikringer og el som skyldes prisstigninger. Derudover er der større udgifter til administrationsbidrag og det pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden.

Variable udgifter

Der er større udgifter til renholdelse, herunder udgifter til lønninger og drift af ejendomskontor samt PC-pakker. Derudover er der større udgifter under diverse udgifter, herunder udlejningsomkostninger. Til sidst er der mindre udgifter til uforudsete udgiftsstigninger.

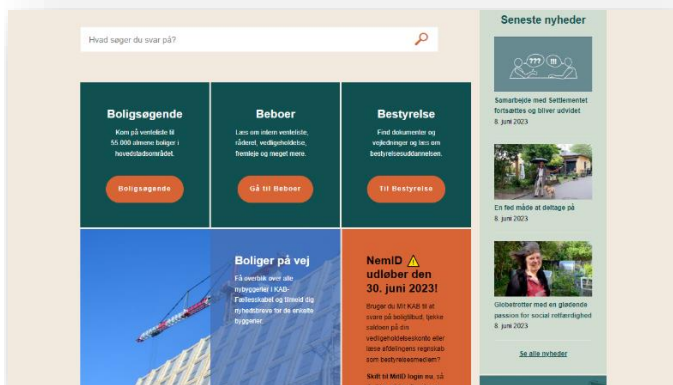
Ekstraordinære udgifter

Det skyldes primært at der har været større renteudgifter end budgetteret. Denne udgift modsvares under renteindtægterne, grundet kursreguleringer på afdelingens investerede midler. Den negative kursregulering er henlagt på konto 401 planlagt og periodisk vedligeholdelse til senere afvikling.

Andre ordinære indtægter

Der er en større indtægt på andre ordinære indtægter end budgetteret. Dette skyldes primært større afkast fra investeringsforening end budgetteret og at afdelingerne deraf, har opnået renteindtægter. Derudover er der større renteindtægter, som vedr. kursreguleringer på afdelingens investerede midler, som beskrevet under pkt. Ekstraordinære udgifter.

Find selv mere information



KAB's hjemmeside

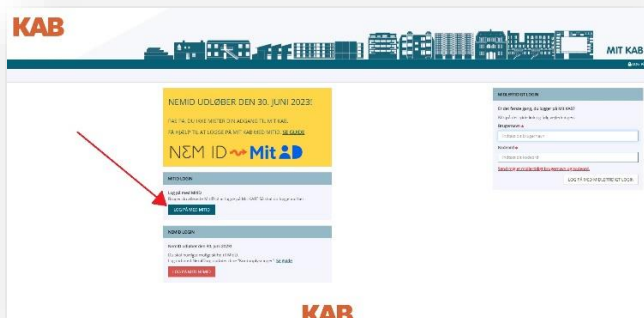
På KAB's hjemmeside www.kab-bolig.dk finder du information om KAB, vores boligorganisationer og hjælp til både bestyrelser, beboere og boligsøgende. Du finder også nyheder fra KAB og om den almene sektor, ligesom du kan læse mere om beboer-app'en.

Log ind på Mit KAB

Via www.kab-bolig.dk kan du logge på selvbetjeningsportalen Mit KAB.

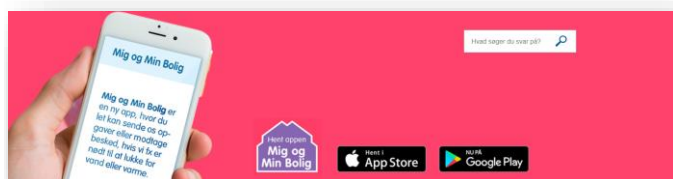
Her finder du information om din bolig, dit forbrug, dokumenter fra din afdeling og meget mere.

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 NemID. 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.

Fynshuse hjemmeside

Adresse: <http://www.sab-bolig.dk/boligafdelinger/alfabetisk-oversigt/fynshuse.aspx>

Samvirkende Boligselskaber hjemmeside

Adresse: <http://www.sab-bolig.dk/>