

Afdeling 10030 Bellahøj

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto

3.081.757

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har modtaget tilbagebetaling af ejendomsskatter. Derudover er der en besparelse på vand og almindelig vedligeholdelse samt bestyrelsens udgifter.

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.

- med i KAB-fællesskabet





Beboerregnskab for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020	Regnskab 2020	Budget 2020	Afvigelse 2020
Oprindelig lån i ejendom	529.953	530.000	-47
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	6.767.668	6.882.000	-114.332
● Ejendomsskatter	2.761.432	2.849.000	-87.568
● Renovation	379.734	361.000	18.734
● Forsikringer	508.890	500.000	8.890
● Vand, fælles el mv.	1.302.708	1.335.000	-32.292
● Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.412.769	1.435.000	-22.231
● Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	402.134	402.000	134
Variable udgifter	3.548.783	3.181.000	367.783
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.704.919	1.665.000	39.919
● Ejendoms kontor	149.840	185.000	-35.160
● Almindelig vedligeholdelse	0	60.000	-60.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.250.521	5.315.000	3.935.521
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-9.250.521	-5.315.000	-3.935.521
● Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	885.911	870.000	15.911
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	58.231	132.000	-73.769
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	749.882	200.000	549.882
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	69.000	-69.000
Henlæggelser	17.245.389	17.279.000	-33.611
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.082.000	7.082.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	200.000	200.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	459.450	459.000	450
● Andre henlæggelser	9.503.939	9.538.000	-34.061
Ekstraordinære udgifter	1.981.828	1.674.000	307.828
● Afskrivning på forbedringsarbejder	20.208	11.000	9.208
● Udgifter på lån til renoveringsarbejder	132.636	133.000	-364
● Renteudgifter	817.119	602.000	215.119
● Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	922.898	928.000	-5.102
● Korrektioner vedr. tidligere år	88.967	0	88.967
Udgifter i alt	30.073.621	29.546.000	527.621
Boligafgifter og leje	21.178.842	21.275.000	-96.158
● Leje for boliger, erhverv og hjemfald	21.178.842	21.275.000	-96.158
Andre ordinære indtægter	2.015.220	1.822.000	193.220
● Renteindtægter	1.404.311	1.217.000	187.311
● Indtægter fra antenneplads	128.115	123.000	5.115
● Indtægter fra refusion	23.933	23.000	933
● Indtægter fra vaskeri	-139	0	-139
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	459.000	459.000	0
Ekstraordinære indtægter	9.961.317	6.449.000	3.512.317
● Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	6.438.475	6.449.000	-10.525
● Korrektioner vedr. tidligere år	3.522.842	0	3.522.842
Indtægter i alt	33.155.379	29.546.000	3.609.379
Årets overskud	3.081.757		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse



Balance pr. 31. december 2020

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	127.691.502	Henlæggelser	110.692.199
Omsætningsaktiver	116.705.938	Opsamlet resultat	3.552.261
		Langfristet gæld	100.358.137
		Kortfristet gæld	29.794.843
I alt	244.397.441	I alt	244.397.441

Bemærkninger til beboerregnskab 2020

Offentlige og andre faste udgifter

Besparelse på ejendomsskatter efter omvurdering.
Besparelse på vand i forhold til budget, forbruget på niveau med sidste år.
Merudgift til varme fra vaskeri.
Besparelse på el i forhold til budgettet, forbruget på niveau med sidste år.

Variable udgifter

Merforbrug på lønninger til overarbejde. Besparelse på driften af kontoret bl.a. skadedyrsbekæmpelse.
Besparelse på almindelig vedligeholdelse som ikke er indeholdt i langtidsplanen.
Udskiftninger af hovedledning på vaskeri som ikke var budgetteret. Renoveringen af elevatorer er påbegyndt men først budgetteret i 2021.
Besparelse på driften af fællesvaskeriet, men en merudgift til Bellahøj Fælleshave.
Der har ikke været mange udgifter til bestyrelsen. Der er afsat honorarer til gennemgang af ejendomsskatter.

Ekstraordinære udgifter

Indestående på reguleringskontoen er højere end budgetteret hvilket giver en større renteudgift.

Boligafgifter og leje

Udgiften til fællesvaskeriet er lavere end budgetteret, og huslejen er derfor reguleret.

Andre ordinære indtægter

Større indestående i afdelingen giver en højere renteindtægt.

Ekstraordinære indtægter

Afdelingen har fået omvurderet deres ejendomsskatter hvilket kommunen har tilbagebetalt for perioden 2009-2018.