

Afdeling 10030 Bellahøj

Årets resultat

Underskud overført til resultatkonto	586.342
---	----------------

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået et renteudgift, mod en forventet renteindtægt, grundet negativ forrentning af indestående på 2,16%. Afdelingen har fået en indtægt på korrektion af G-indsud.

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 henvende dig på ejendomskontoret og få det udleveret på papir.

En del af KAB-Fællesskabet



Beboerregnskab for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021	Regnskab 2021	Budget 2021	Afvigelse 2021
Oprindelig lån i ejendom	529.953	529.000	953
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	6.912.889	6.782.000	130.889
■ Ejendomsskatter	2.768.576	2.762.000	6.576
▲ Renovation	413.158	387.000	26.158
▲ Forsikringer	517.105	518.000	-895
▲ Vand, fælles el mv.	1.391.093	1.276.000	115.093
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.420.824	1.437.000	-16.176
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	402.134	402.000	134
Variable udgifter	3.121.413	3.211.000	-89.587
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.763.430	1.726.000	37.430
★ Ejendomskontor	158.876	187.000	-28.124
★ Almindelig vedligeholdelse	1.180	60.000	-58.820
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.178.710	30.000.000	-6.821.290
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-23.178.710	-30.000.000	6.821.290
★ Udgifter til fællesvaskeri og Bellahøj Fælleshave	957.471	874.000	83.471
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	65.321	131.000	-65.679
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	175.135	164.000	11.135
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	69.000	-69.000
Henlæggelser	16.896.924	17.054.000	-157.076
★ 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	9.155.475	9.313.000	-157.525
Ekstraordinære udgifter	4.269.228	1.341.000	2.928.228
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	19.091	15.000	4.091
▲ Udgifter på lån til renoveringsarbejder	132.731	135.000	-2.269
■ Renteudgifter	3.005.804	273.000	2.732.804
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	868.162	918.000	-49.838
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	243.439	0	243.439
Udgifter i alt	31.730.408	28.917.000	2.813.408
Boligafgifter og leje	21.740.023	21.709.000	31.023
★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald	21.740.023	21.709.000	31.023
Andre ordinære indtægter	2.541.502	981.000	1.560.502
■ Renteindtægter	2.077.117	524.000	1.553.117
▲ Indtægter fra fællesfaciliteter	154.385	147.000	7.385
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	310.000	310.000	0
Ekstraordinære indtægter	6.862.540	6.227.000	635.540
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	6.169.898	6.227.000	-57.102
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	692.642	0	692.642
Indtægter i alt	31.144.066	28.917.000	2.227.066
Årets underskud	586.342		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



Balance pr. 31. december 2021

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	141.735.849	Henlæggelser	96.317.874
Omsætningsaktiver	95.113.239	Opsamlet resultat	2.655.919
		Langfristet gæld	105.033.755
		Kortfristet gæld	32.841.540
I alt	236.849.088	I alt	236.849.088

Bemærkninger til beboerregnskab 2021

Offentlige og andre faste udgifter

Udgifterne til renovation via skattebilletten er steget mere end budgetteret.
Udgifterne til vand er steget mere end budgetteret, da der tidligere er opkrævet for lidt.
Besparelse på forbruget af el på fællesarealer.

Variable udgifter

Flere udgifter til lønninger, hovedsagligt til hjælp med storskrald.
Besparelse på udgifter til almindelig vedligeholdelse.
Færre udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, hovedsagligt grundet færre udgifter til vedligehold af vægge, vinduer og døre, skimmel og hårde hvidevarer, samt vedligehold af vandinstallationer.
Flere udgifter til Bellahøj Fælleshave end budgetteret.
Færre udgifter til bestyrelsesarbejde og sociale aktiviteter.

Henlæggelser

Besparelser på henlæggelser til reguleringskontoen, grundet lavere sats G-inds kud.

Ekstraordinære udgifter

Afdelingen har haft en negativ forrentning af indestående på 2,16%, modsvares delvist af forrentning af reguleringskontoen under renteindtægter.
Lavere ydelse på lån til frikøb, modsvares dog af lavere tilskud.
Korrektioner tidligere år vedrørende vandudgifter.

Andre ordinære indtægter

Afdelingen har haft en negativ forrentning af indestående på 2,16%. Reguleringskontoen er ligeledes tilskrevet denne forrentning.

Ekstraordinære indtægter

Lavere lån fra selskabet til frikøb, da låneydelsen er lavere end budgetteret.
Afdelingen har fået en indtægt på regulering af G-inds kud som har været tilskrevet reguleringskontoen.
Korrektion af momsafregning på vand.



Sammen skaber vi fremtidens foretrukne bolig

Til repræsentantskabsmødet i juni 2021 vedtog vi vores nye strategi frem mod 2030 samt de tilhørende pejlemærker: Engagement, Naboskab, Grønt liv og Betalbare boliger. Vores strategi og pejlemærker skal sikre et AKB, København i social, miljømæssig og økonomisk bæredygtig balance.

Læs mere om pejlemærkerne på AKB, Københavns hjemmeside www.akb-kbh.dk/



Hvordan skaber vi sammen?

Siden juni 2021 har afdelingerne, driften, administrationen og organisationsbestyrelsen været i gang med at omsætte ord til handling i arbejdet med pejlemærkeguiden og handleplaner. "Med guiden ønsker vi at gøre det nemmere for alle i AKB, København at gøre pejlemærkerne til en del af hverdagen. Det gør vi ved at omsætte dem til handlinger i fællesskab og dele de gode erfaringer med hinanden". - AKB, Københavns organisationsbestyrelse.

Organisationsbetyrelsens blog

blog.akb-kbh.dk/

Tips og tricks

Får du nyheder fra organisationsbestyrelsen?

Tilmeld dig organisationsbetyrelsens blog og hold dig opdateret ved at få de seneste nyheder fra organisationsbestyrelsen direkte på din mail.

Mig og Min Bolig

www.kab-bolig.dk/app

Kender du Mig og Min Bolig?

Mig og Min Bolig er en app, hvor du kan sende opgaver eller beskeder til dit ejendoms kontor - på alle tider af døgnet. Du har også mulighed for at modtage servicebeskeder fra dit ejensoms-kontor på app'en.

Mit KAB

www.kab-selvbetjening.dk

Kender du Mit KAB?

Mit KAB er en selvbetjeningsløsning for boligsøgende, beboere og bestyrelsesmedlemmer. Her kan du skrive dig på venteliste, rette dine boligønsker eller læse referatet fra det seneste bestyrelsesmøde.