

Afdeling 54002 Niverød IV

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto

396.264,84

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til almindelig vedligeholdelse, afdrag på lån og afsat beløb til uforudsete udgifter er ikke benyttet. Der har været flere indtægter fra kollektiv råderet og positive korrektioner fra tidligere år.

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 01.07.2020 - 30.06.2021	Regnskab 2020/2021	Budget 2020/2021	Afvigelse 2020/2021
Oprindelig lån i ejendom	4.289.728	4.315.000	-25.272
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	5.251.289	5.274.000	-22.711
● Ejendomsskatter	2.243.017	2.278.000	-34.983
● Renovation	861.936	864.000	-2.064
● Forsikringer	449.121	446.000	3.121
● Vand, fælles el mv.	252.829	231.000	21.829
● Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.444.387	1.455.000	-10.613
Variable udgifter	2.946.271	3.022.000	-75.729
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.532.131	2.329.000	203.131
● Ejendomskontor	103.518	112.000	-8.482
● Almindelig vedligeholdelse	0	85.000	-85.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.543.291	4.158.000	-1.614.709
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.543.291	-4.158.000	1.614.709
● Udgifter til beboerlokale	41.743	75.000	-33.257
● Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	178.399	179.000	-601
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	25.610	64.000	-38.390
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	64.871	58.000	6.871
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	120.000	-120.000
Henlæggelser	4.700.000	4.700.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.200.000	4.200.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	300.000	300.000	0
● Tab ved fraflytninger	200.000	200.000	0
Ekstraordinære udgifter	6.269.184	6.498.000	-228.816
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	6.054.966	6.486.000	-431.034
● Afskrivning på forbedringsarbejder	20.819	11.000	9.819
● Renteudgifter	188.648	1.000	187.648
● Korrektioner vedr. tidligere år	4.752	0	4.752
Udgifter i alt	23.456.473	23.809.000	-352.527
Boligafgifter og leje	22.656.314	22.486.000	170.314
● Leje for boliger	22.656.314	22.486.000	170.314
Andre ordinære indtægter	720.503	844.000	-123.497
● Renteindtægter	8.309	36.000	-27.691
● Indtægter til beboerlokale	250.194	250.000	194
● Indtægter fra fællesvaskeri og selskabslokale	0	96.000	-96.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	462.000	462.000	0
Ekstraordinære indtægter	475.921	479.000	-3.079
● Tilskud fra Landsbyggefonden og dispositionsfond	424.324	479.000	-54.676
● Korrektioner vedr. tidligere år	51.597	0	51.597
Indtægter i alt	23.852.738	23.809.000	43.738
Årets overskud	396.265		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

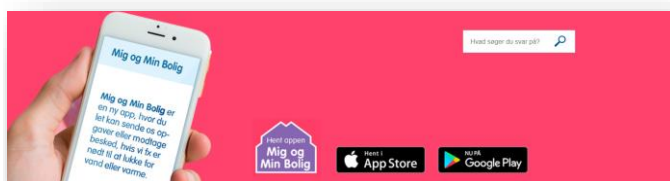
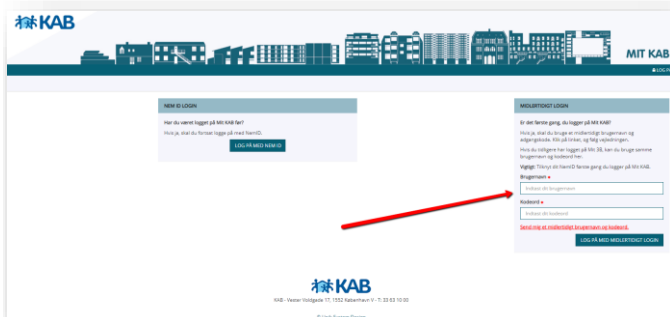
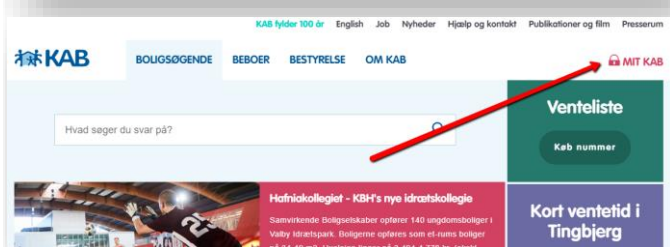
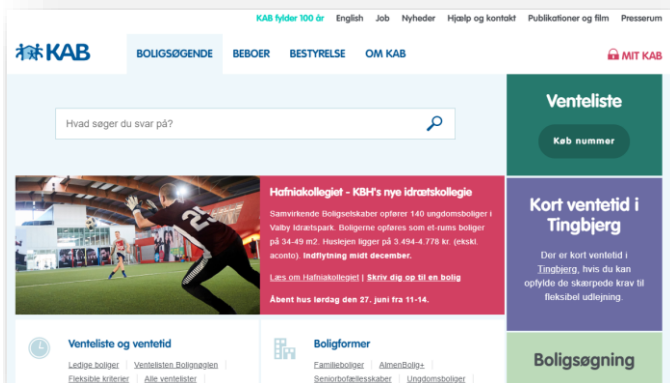
● Ingen indflydelse

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	227.715.760	Henlæggelser	12.640.230
Omsætningsaktiver	14.109.808	Opsamlet resultat	1.173.449
		Langfristet gæld	224.405.870
		Kortfristet gæld	3.606.019
I alt	241.825.568	I alt	241.825.568

Bemærkninger til beboerregnskab 2020/2021

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 NemID

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

Se din afdelings eller boligorganisationens hjemmeside

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

[Niverød IV hjemmeside](#)

[Fredensborg Boligselskab hjemmeside](#)