Beboerregnskab
for 2020

Afdeling 24245 Egedalsvænge

Årets resultat

Overskud overført til resultatkonto	**77.996,09**

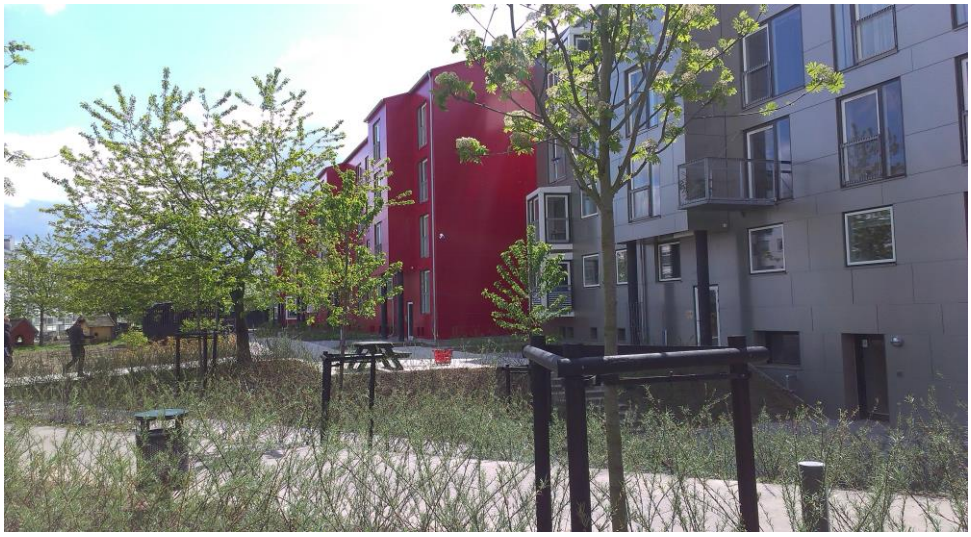
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft besparelse på beboerarrangementer, der ikke har kunne afholdes på grund af Coronaepidemien.

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 årsregnskabet 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.

Beboerregnskab

Afdeling 24245 Egedalsvænge

Beboerregnskab for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020	Regnskab 2020	Budget 2020	Afvigelse 2020
Oprindelig lån i ejendom	**7.656.904**	**7.679.263**	**-22.359**
Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	**8.236.624**	**8.203.535**	**33.089**
Ejendomsskatter	1.349.663	1.425.200	-75.537
Renovation	1.565.430	1.410.850	154.580
Forsikringer	823.113	794.600	28.513
Vand, fælles el mv.	1.052.185	1.183.777	-131.592
Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	3.446.234	3.389.108	57.126
Variable udgifter	**6.939.722**	**6.610.697**	**329.025**
Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	5.586.928	4.903.464	683.464
Ejendomskontor	444.579	399.340	45.239
Almindelig vedligeholdelse	53.334	150.000	-96.666
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.457.028	7.886.000	-428.972
Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-7.457.028	-7.886.000	428.972
Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	670.764	705.564	-34.800
Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	97.906	364.232	-266.326
Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	86.211	88.097	-1.886
Henlæggelser	**8.085.500**	**8.085.500**	**0**
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.884.000	7.884.000	0
Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50.000	0
Tab ved fraflytninger	151.500	151.500	0
Ekstraordinære udgifter	**25.113.460**	**27.273.416**	**-2.159.956**
Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	21.726.828	22.124.746	-397.918
Afskrivning på forbedringsarbejder	474.451	274.471	199.980
Renteudgifter	690	0	690
Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	174.199	174.199	0
Korrektioner vedr. tidligere år	45.681	0	45.681
Udgifter til boligsociale projekter	2.691.611	4.700.000	-2.008.389
Udgifter i alt	**56.032.210**	**57.852.411**	**-1.820.201**
Boligafgifter og leje	**36.046.632**	**36.049.881**	**-3.249**
Leje for boliger, erhverv og institutioner	36.046.632	36.049.881	-3.249
Andre ordinære indtægter	**3.023.734**	**2.551.423**	**472.311**
Renteindtægter	386.842	199.500	187.342
Tilskud fra boligorganisationen	2.060.595	1.645.523	415.072
Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	576.298	706.400	-130.102
Ekstraordinære indtægter	**17.039.839**	**19.251.107**	**-2.211.268**
Indtægter til boligsociale projekter	2.691.611	4.700.000	-2.008.389
Tilskud fra Landsbyggefonden og dispositionsfond	14.300.464	14.551.107	-250.643
Korrektioner vedr. tidligere år	47.764	0	47.764
Indtægter i alt	**56.110.206**	**57.852.411**	**-1.742.205**
Årets overskud	**77.996**		

Indflydelse Nogen indflydelse Ingen indflydelse

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver		**Passiver**	
Anlægsaktiver	925.790.586	Henlæggelser	13.249.850
Omsætningsaktiver	43.801.332	Opsamlet resultat	-2.634.816
		Langfristet gæld	945.461.883
		Kortfristet gæld	13.515.002
I alt	**969.591.918**	**I alt**	**969.591.918**

Bemærkninger til beboerregnskab 2020

Offentlige og andre faste udgifter

Da afdelingens grundskatteloft er højere end grundværdien, kan ejendomsskatten ikke længere stige. Derfor er der en besparelse på ejendomsskatten i forhold til budgettet, hvor der var indregnet en stigning på 5,6%. Samtidig er udgiften til renovation steget, da Fredensborg kommune har indført en ny skraldesortering. Til sidst kan nævnes at honorar for forbrugsregnskaber er blevet højere end forventet i budgettet.

Variable udgifter

I 2019 blev der vedtaget en ny ferielov, som har betydet at der skal indbetales omkring 5 ugers ferie til en feriefond (indefrosset feriepenge). Det har givet en ekstra udgift til lønninger i året. Samtidig har der også været flere udgifter til udryddelse af skadedyr. Herudover er eludgiften til ejendomskontoret steget væsentligt. Flere vedligeholdelsesarbejder er taget med i langtidsplanen, og derfor er der et mindre forbrug på almindelig vedligeholdelse. Til sidst kan nævnes at der har været færre udgifter til beboerdemokrati og beboerarrangementer på grund af Corona pandemien.

Ekstraordinære udgifter

Låneudgifterne til forbedringsarbejdet "tilvalg" er blevet mindre end forventet, da lånet først er hjemtaget i juni 2020. Det skal ses i sammenhæng med at afskrivninger på forbedringsarbejderne er blevet større. Udgifterne til korrektioner vedrørende tidligere år vedrører forsikring 2019, udgifter til refusion af leje i forbindelse med genhusning og beboerkrav fra 2015 som er tabsført. Til sidst kan nævnes at udgifterne til det boligsociale projekt er blevet mindre end forventet i budgettet og dette skal ses i sammenhæng med at de ekstra ordinære indtægter ligeledes er blevet mindre, således at det boligsociale projekt ikke har nogen påvirkning på afdelingens resultat.

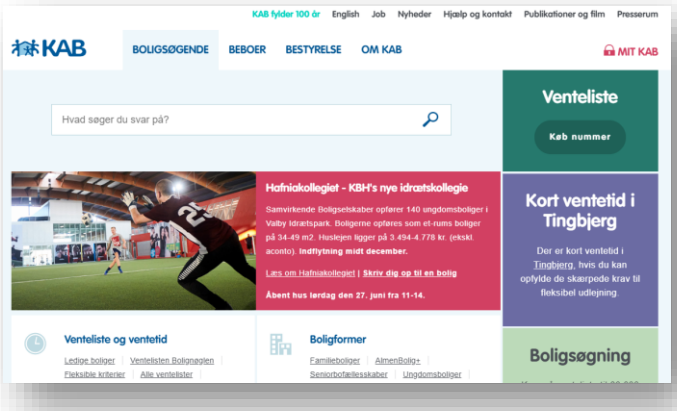
Andre ordinære indtægter

Der var budgetteret med en forrentning på 0,5 % af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2020 blev på 1,36 %, har afdelingen fået flere renteindtægter end budgetteret. Herudover er tilskuddet fra 3B i forbindelse med fritagelse af færdigbetalte lån steget, da afdelingen har færdigbetalt endnu et lån i året. Samtidig har der været færre indtægter til både vaskeri og leje af beboerlokale på grund af Corona pandemien.

Ekstraordinære indtægter

Som nævnt under de ekstra ordinære udgifter er både indtægter og udgifter til det boligsociale projekt blevet mindre end forventet i budgettet. Herudover er afdelingens tilskud til Fremtidsikringen nedtrappet med 5 kr. pr. m², dette var ikke indregnet i budgettet. Til sidst kan nævnes at korrektioner vedrørende tidligere år omhandler refusion ressourceadministration 2019 fra 3B og en indbetaling på erstatning fra en lejer af beboerlokale.

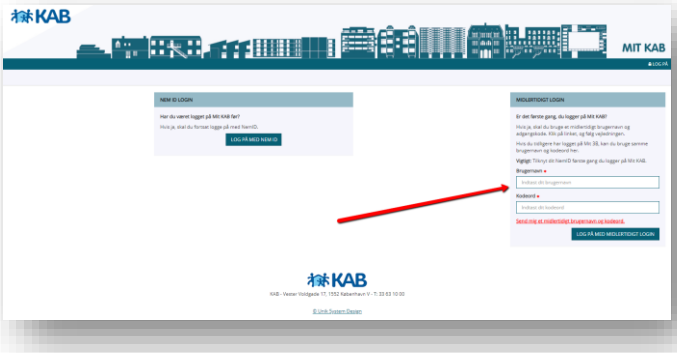
Find selv mere information



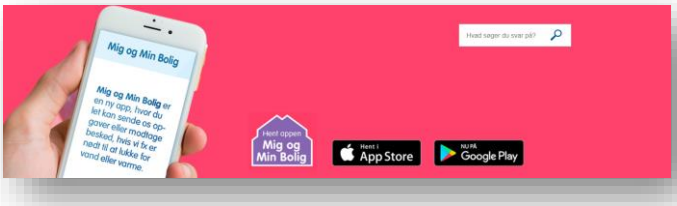
[KAB's hjemmeside]
På KAB's hjemmeside www.kab-bolig.dk finder du information om KAB, vores boligorganisationer og hjælp til både bestyrelser, beboere og boligsøgende. Du finder også nyheder fra KAB og om den almene sektor, ligesom du kan læse mere om beboer-app'en.

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

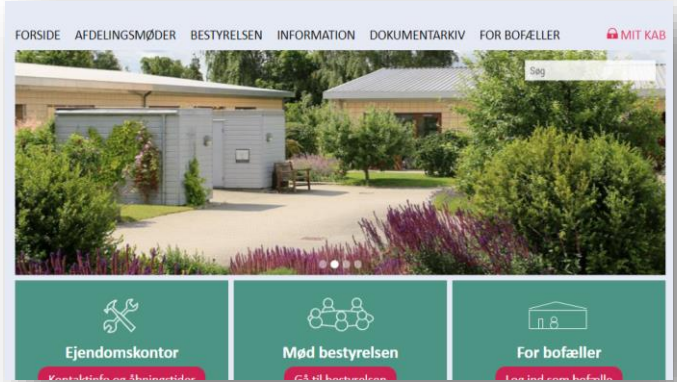
Her finder du information om din bolig, dit forbrug, dokumenter fra din afdeling og meget mere.
Det er også her, du kan skrive dig op som boligsøgende og vælge, hvilke boliger, du ønsker at være skrevet op til.



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 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.

Egedalsvænge hjemmeside
Boligforeningen 3B hjemmeside