

Afdeling 30018 Himmerlandshuse

Årets resultat

Underskud overført til resultatkonto	571.569,64
---	-------------------

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at det har været et turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparring, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav renteudgifter (konto131) på 567.869,07 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.

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 01.08.2021 - 31.07.2022	Regnskab 2021/2022	Budget 2021/2022	Afvigelse 2021/2022
Oprindelig lån i ejendom	65.026	66.000	-974
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	1.389.867	1.448.000	-58.133
■ Ejendomsskatter	265.626	259.000	6.626
▲ Renovation	165.181	216.000	-50.819
▲ Forsikringer	76.836	93.000	-16.164
▲ Vand, fælles el mv.	116.598	111.000	5.598
▲ Administrationsbidrag og dispositionsfond	458.484	463.000	-4.516
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	307.141	306.000	1.141
Variable udgifter	573.821	645.000	-71.179
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	429.886	453.000	-23.114
★ Ejendomskontor	29.081	37.000	-7.919
★ Almindelig vedligeholdelse	0	30.000	-30.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.025.380	2.568.000	-5.593.380
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.025.380	-2.568.000	5.593.380
★ Udgifter til beboerlokale	562	0	562
★ Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	78.101	53.000	25.101
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	15.680	19.000	-3.320
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	20.512	13.000	7.512
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	40.000	-40.000
Henlæggelser	1.438.782	1.439.000	-218
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.318.000	1.318.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	120.782	121.000	-218
Ekstraordinære udgifter	1.721.456	1.004.000	717.456
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	829.000	829.000	0
■ Renteudgifter	684.189	0	684.189
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	165.932	175.000	-9.068
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	42.335	0	42.335
Udgifter i alt	5.188.952	4.602.000	586.952
Boligafgifter og leje	4.241.888	4.233.000	8.888
★ Leje for boliger, erhverv og hjemfald	4.241.888	4.233.000	8.888
Andre ordinære indtægter	355.783	342.000	13.783
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	83.783	70.000	13.783
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	272.000	272.000	0
Ekstraordinære indtægter	19.712	27.000	-7.288
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	18.332	27.000	-8.668
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	1.380	0	1.380
Indtægter i alt	4.617.383	4.602.000	15.383
Årets underskud	571.570		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Balance pr. 31. juli 2022

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	18.445.358	Henlæggelser	11.533.871
Omsætningsaktiver	8.818.884	Opsamlet resultat	-328.963
		Langfristet gæld	3.816.709
		Kortfristet gæld	12.242.625
I alt	27.264.242	I alt	27.264.242

Bemærkninger til beboerregnskab 2021/2022

Offentlige og andre faste udgifter

Lavere udgifter til renovation end budgetteret, grundet at der ikke længere er moms på affaldsgebyret. Lavere udgifter til forsikringer da bygningsforsikring har været i udbud

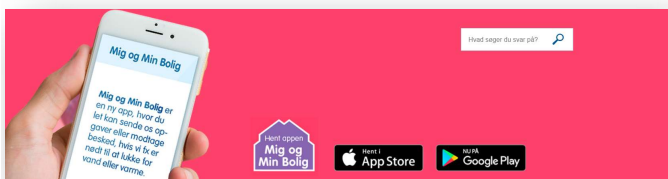
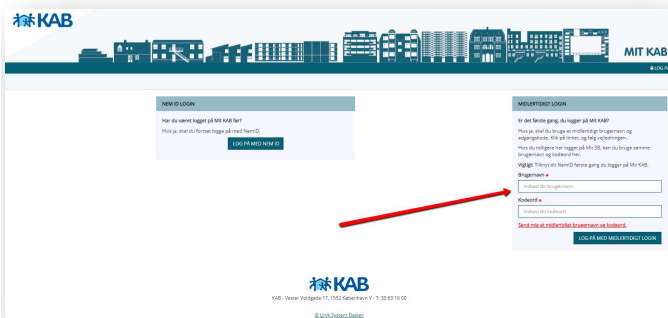
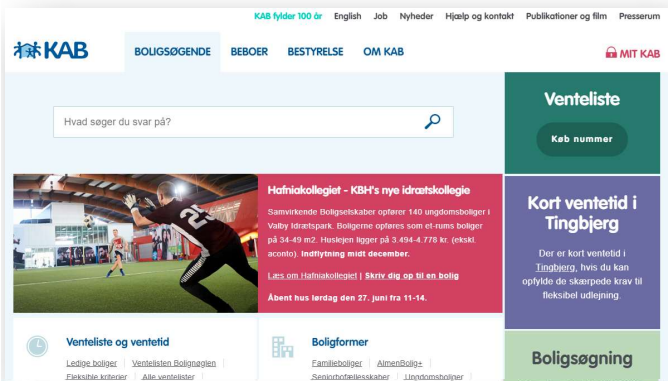
Variable udgifter

Lavere udgifter til renholdelse grundet lavere lønomkostninger til driftspersonale og lavere udgifter til almindelig vedligeholdelse, da der ikke har været nogen uplanlagt vedligeholdelse i 2021/2022. Højere udgift til vaskeri grundet højere gaspriser og øget indkøb af vaskemiddel.

Ekstraordinære udgifter

Højere renteudgifter grundet kurstab på investerede midler. På grund af en ændring i bekendtgørelsen kan dette kurstab overføres fra resultatet til opsavede henlæggelser i balancen i forbindelse med regnskab 2022/2023. Dette gør at kurstabet ikke får indflydelse på huslejeniveauet.

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.

[Himmerlandshuse hjemmeside](#)

[Samvirkende Boligselskaber hjemmeside](#)