

Niels Søndergaard

Mariehøj 204,

2990 Nivå

tlf.: +45 4052 2789

mail:formand@4eren.dk

Nivå den 27. oktober 2020

Afdelingsmødet den 4. november aflyst

Kære Beboer i Niverød IV.

Organisationsbestyrelsen for Fredensborg Boligselskab, har besluttet at aflyse regnskabsafdelingsmødet den 4. november 2020.

Afdelingsmøderne er ikke omfattet af forsamlingsforbuddet, men i torsdags den 22. oktober 2020 var der kun 16 tilmeldte til afdelingsmøderne i de 3 afdelinger.

Dette tolker Organisationsbestyrelsen og Afdelingsbestyrelsen som utryghed hos beboerne og samtidig ønsker Organisationsbestyrelsen og Afdelingsbestyrelsen at passe på selskabets beboere i denne specielle samfundssituation.

Det skal understreges at mødet aflyses af hensyn til afdelingens beboere og ikke udsættes på grund af restriktioner.

Organisationsbestyrelsen og Repræsentantskabet behandler regnskaberne 2019/20 og disse vil blive fremlagt på budgetafdelingsmødet til marts. Valg til Afdelingsbestyrelse og Repræsentantskabet og rettidigt fremsendte forslag, vil ligeledes blive behandlet på budgetafdelingsmøderne til marts.

Vi medsender det komprimerede regnskab til orientering sammen med denne aflysning, og vil i øvrigt lægge det fulde regnskab på hjemmesiden (når det er blevet påtegnet af revisor).

Det fulde regnskab kan også hentes eller bestilles på Ejendomskontoret.

Bestyrelsen i Niverød IV har et ønske om, at Organisationsbestyrelsen vil arbejde på, at vi i fremtiden kan komme til at afholde vores afdelingsmøder virtuelt.

På vegne af
Afdelingsbestyrelsen i Niverød IV
Fredensborg Boligselskab

med venlig hilsen
Niels Søndergaard
Formand

tom side

Afdeling 54002 Niverød IV**Årets resultat****Overskud overført til resultatkonto****232.454,94**

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. F. eks. er udgifterne til ejendomsskat mindre, afsat beløb til uforudsete udgifter er ikke benyttet. Endvidere påvirker positive korrektioner fra tidligere år også resultatet.

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 01.07.2019 - 30.06.2020	Regnskab 2019/2020	Budget 2019/2020	Afvigelse 2019/2020
Oprindelig lån i ejendom	4.289.728	4.335.000	-45.272
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	5.191.089	5.259.000	-67.911
● Ejendomsskatter	2.244.302	2.378.000	-133.698
● Renovation	774.986	750.000	24.986
● Forsikringer	429.921	442.000	-12.079
● Vand, fælles el mv.	312.273	256.000	56.273
● Administrationsbidrag, dispositionsfond og arbejdskapital	1.429.606	1.433.000	-3.394
Variable udgifter	2.853.215	2.992.000	-138.785
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.357.705	2.343.000	14.705
● Ejendoms kontor	134.373	106.000	28.373
● Almindelig vedligeholdelse	9.919	85.000	-75.081
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.053.699	3.957.000	-903.301
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.053.699	-3.957.000	903.301
● Udgifter til beboerlokale	68.980	75.000	-6.020
● Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	177.330	158.000	19.330
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	39.151	67.000	-27.849
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	65.757	38.000	27.757
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	120.000	-120.000
Henlæggelser	4.900.000	4.400.000	500.000
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.400.000	3.900.000	500.000
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	300.000	300.000	0
● Tab ved fraflytninger	200.000	200.000	0
Ekstraordinære udgifter	6.378.280	6.481.000	-102.720
● Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	6.301.990	6.480.000	-178.010
● Afskrivning på forbedringsarbejder	15.784	0	15.784
● Renteudgifter	60.506	1.000	59.506
Udgifter i alt	23.612.312	23.467.000	145.312
Boligafgifter og leje	22.277.863	22.153.000	124.863
● Leje for boliger	22.277.863	22.153.000	124.863
Andre ordinære indtægter	673.444	727.000	-53.556
● Renteindtægter	6.776	36.000	-29.224
● Indtægter til beboerlokale	249.084	247.000	2.084
● Indtægter fra fællesvaskeri og selskabslokale	55.584	82.000	-26.416
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	362.000	362.000	0
Ekstraordinære indtægter	893.459	587.000	306.459
● Tilskud fra Landsbyggefonden og dispositionsfond	532.740	587.000	-54.260
● Korrektioner vedr. tidligere år	360.719	0	360.719
Indtægter i alt	23.844.767	23.467.000	377.767
Årets overskud	232.455		

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	230.554.007	Henlæggelser	11.221.696
Omsætningsaktiver	16.264.464	Opsamlet resultat	1.239.184
		Langfristet gæld	228.814.676
		Kortfristet gæld	5.542.915
I alt	246.818.471	I alt	246.818.471

Bemærkninger til beboerregnskab 2019/2020

ALLE Afdelingsmøder i november 2020 aflyses

Til Beboerne i Fredensborg Boligselskab

Kære Alle

På baggrund af de seneste udmeldinger om de høje smittetal og yderligere restriktioner, aflyses alle afdelingsmøder i Niverød III, Niverød IV og på Niverødgården her i november måned 2020. I øvrigt var der i mandags kun tilmeldt i alt 16 personer, hvor jeg talte som tre, da jeg havde tilmeldt mig alle 3 afdelingsmøder som jeg plejer. Det var derfor, at I blev erindret om at tilmelde jer i torsdags.

Når situationen igen giver mulighed for det, vil der igen blive indkaldt til de ordinære afdelingsmøder og med de sædvanlige frister hertil.

Afdelingsbestyrelserne vil hver især udsende aflysning af deres eget afdelingsmødemøde og samtidig udsende det lille regnskab til alle husstandene. Når de er udsendt, vil det være muligt at hente de store regnskaber på Ejendomskontoret eller anmode om at få det tilsendt.

Aflysningen af afdelingsmøderne betyder, at vores regnskaber ikke kan godkendes rettidigt, men der er etableret nogle overgangsløsninger, som vi bliver nødt til at bruge. I foråret var vi heldige at afholde afdelingsmøderne i ugen inden den store nedlukning- så heldige er vi ikke denne gang. Men husk at fremover vil møderne kun blive afholdt med forhåndstilmelding, så der er styr på deltagerantallet, og at der er lister, hvis der uheldigvis skal foretages smitteopsporing. Derfor er det vigtigt, at I er opmærksomme på det.

Afslutningsvis vil jeg blot anføre, at vi skal passe på hinanden, men ikke blive bange for hinanden. Det er vi nødt til at få til at fungere, det næste lange stykke tid.

Med venlig hilsen

Henrik Harsberg
Formand f. Fredensborg Boligselskab