Almene boligorganisationer

Regnskabsår	2020
Regnskabsperiode fra	01-01-2020
Regnskabsperiode til	31-12-2020

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0410	LBF's afdelingsnr.	345	Kommunenr.	210
Boligforeningen 3B v/KAB Vester Voldgade 17		24245 Egedalsvænge Egedalsvænge 1-13, 23-73, 2-52		Fredensborg Kommune Egevangen 3 B	
1552 København V		2980 Kokkedal		2980 Kokkedal	
		Matrikel 4BB m.fl. Karlebo, Brønsholm By			
Telefon E-postadr. kab@kab-bolig.dk	33 63 10 00	Telefon E-postadr. egedalsvaenge@kab-bolig.dk	49 14 73 34	Telefon E-postadr. fredensborg@fredensborg.dk	72 56 50 00
CVR-nr.	31 39 44 14	BBR-ejendomsnr. 8045			

Lejemål:	**Bruttoetage-areal i alt m²**	**Antal lejemål**	**Á lejemålsenheder**	**Antal lejemåls-enheder**
Almene familieboliger	48.159,78	533	1	533,00
Almene ungdomsboliger	2.255,00	93	1	93,00
I alt	50.414,78	626		626,00
Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	3.568,80	128		
2 rum	10.083,40	147		
3 rum	13.313,10	144		
4 rum	19.115,88	173		
5 rum	4.333,60	34		
I alt	50.414,78	626		
Heraf enkeltværelser	195,80	11		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	69,00	2	1 pr. påbeg. 60 m²	2,00
Institutioner	1.690,00	5	1 pr. påbeg. 60 m²	29,00
Fællesfaciliteter	375,00	1		
Garager/Carporte m.v.	196,00	49	1/5	9,80
Øvrige lejemål i alt	2.330,00	57		40,80
Lejemål i alt	52.744,78	683		666,80

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn-skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	683	52.744,78		01.01.1972
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	626	50.414,78		

Erhverv:		
Ejendomskontor	1	69,00
Erhverv	1	0,00
Erhverv i alt	**2**	**69,00**

Fællesfaciliteter:		
Selskabslokale	1	375,00

Vaskeri
Vaskeinstallation, fælles

Forbrugsmåling
Vandmåling, individuel
Varmemåling, individuel
El-måling, individuel

Varmeforsyning
Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familie-boliger	**Ungdoms-boliger**
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	653,60	997,41
Iværksat lejeforhøjelse:		
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2020	01-01-2020
Forhøjelse pr. m² i kr.	9,09	20,13
Forhøjelse i %	1,41	2,06
Forhøjelse i alt på årsbasis	435.876	45.398

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	**1**	**Nettokapitaludgifter**	**7.656.904**	**7.679**	**7.704**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.349.663	1.425	1.351
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	71.880	68	67
109	**2**	Renovation	1.565.430	1.411	1.606
110		Forsikringer	823.113	795	851
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	777.157	926	1.036
		El til ungdomsboliger	3.040	1	0
		Målerpasning	200.107	189	216
			980.305	1.116	1.252
112		Bidrag til Boligforeningen 3B:			
	3	Administrationsbidrag	2.954.803	2.895	2.977
		Dispositionsfondsbidrag	384.744	386	387
		Bidrag til Arbejdskapital	106.688	109	109
			3.446.234	3.389	3.473
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**8.236.624**	**8.204**	**8.600**
		Variable udgifter			
114	**4**	Renholdelse	6.031.506	5.303	5.769
115	**5**	Almindelig vedligeholdelse	53.334	150	85
116	**6**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	7.457.028	7.886	6.692
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-7.457.028	-7.886	-6.692
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	648.104	405	428
		Heraf dækket af henlæggelser	-648.104	-405	-428
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	576.257	569	526
	8	Drift af andre lokaler fælles	8.963	0	0
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	85.545	137	148
			670.764	706	674
119	**10**	Diverse udgifter	184.118	452	374
119.9		**Variable udgifter i alt**	**6.939.722**	**6.611**	**6.902**

Konto	Noter		Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
		Henlæggelser			
120	**11**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.884.000	7.884	7.684
121	**12**	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	50.000	50	50
123	**13**	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	151.500	152	100
124.8		**Henlæggelser i alt**	**8.085.500**	**8.086**	**7.834**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**	**30.918.750**	**30.579**	**31.040**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	2.090.387	1.726	2.261
		Renter m.v.	520.218	1.254	553
		Administrationsbidrag	161.740	138	150
			2.772.345	3.118	2.964
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	471.822	272	0
		Lejers godtgjorte forbedring	2.629	3	3
			474.451	274	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag (303.2)	19.293.220	12.865	19.260
		Renter m.v.	-437.500	10.245	-399
		Administrationsbidrag	1.221.413	1.231	1.228
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-1.122.650	-5.335	-995
			18.954.483	19.006	19.094
129		Tab ved lejeledighed m.v.	-14.810	47	55
		Dækket af dispositionsfond m.v.	0	-19	-55
		Anvendt af henlæggelser	14.810	-28	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	-119.487	246	71
		Dækket af tidligere henlæggelser	119.487	-216	-71
		Dækket af dispositionsfonden	0	-30	0
			0	0	0
131	**14**	Andre renter	690	0	0
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	174.199	174	245
134	**15**	Korrektioner fra tidligere år	45.681	0	0
136		Boligsociale rådgivere	2.691.611	4.700	4.700
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**25.113.460**	**27.273**	**27.006**
139		**Udgifter i alt**	**56.032.210**	**57.852**	**58.046**
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	77.996	0	0
150		**Udgifter og overskud i alt**	**56.110.206**	**57.852**	**58.046**

Konto	Noter		Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	31.348.800	31.350	31.973
		Almene ungdomsboliger	2.248.632	2.249	2.294
		Erhverv	6.828	7	7
		Institutioner	1.684.788	1.685	1.685
		Kældre m.v.	259.356	260	257
		Garager m.v.	53.880	55	54
		Forbedringsarbejder	444.348	444	444
			36.046.632	36.050	36.714
202	**14**	Renter	386.842	200	210
203		Andre ordinære indtægter:			
		Tilskud fra boligorganisationen	2.060.595	1.646	1.704
		Salg af el - solceller	42.742	63	60
	7	Drift af vaskeri	461.136	539	509
	8	Drift af andre lokaler fælles	55.276	54	56
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	8.093	51	44
		Diverse indtægter	9.050	0	0
			2.636.893	2.352	2.373
203.9		**Ordinære indtægter i alt**	**39.070.367**	**38.601**	**39.297**
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Driftslån	14.300.464	14.551	14.049
		Tilskud vedr. beboerrådgivere	2.691.611	4.700	4.700
			16.992.075	19.251	18.749
206	**16**	Korrektioner fra tidligere år	47.764	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**17.039.839**	**19.251**	**18.749**
209		**Indtægter i alt**	**56.110.206**	**57.852**	**58.046**

Konto	Noter			Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	**17**	Ejendommens anskaffelsessum		183.928.762	183.929
		Kontantværdi pr. 01-10-2016	458.250.000		
		Heraf grundværdi	54.752.600		
302.9		**Anskaffelsessum**		**183.928.762**	**183.929**
303		Forbedringsarbejder:			
	18	Forbedringsarbejder m.v.		55.255.335	69.530
	19	Bygningsrenovering m.v.		571.523.680	590.597
	20	Godtgjorte forbedringer af lejemål		1.556	4
				626.780.571	660.131
304		Andre anlægsaktiver:			
	21	Driftstabslån		469.758	470
	21	Særstøttelån m.v.		2.400.000	2.400
	21	Andre driftsstøttelån		112.211.496	97.911
				115.081.254	100.781
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**925.790.586**	**944.841**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	22	Tilgodehavende leje inkl. varme		240.707	263
		Beboerindskud		39.184	47
	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		8.346.240	9.111
	24	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		638.248	642
		Andre debitorer		4.310	48
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		135.216	135
		Tilgodehavende - debitorsystemet		2.053	69
				9.405.959	10.316
307		Likvide beholdninger:			
		Diverse kassebeholdninger		8.726	9
		Bankkonti		108.989	113
		Tilgodehavende hos Boligforeningen 3B		34.277.658	25.347
				34.395.373	25.469
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**43.801.332**	**35.784**
310		**Aktiver i alt**		**969.591.918**	**980.625**

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	**25**	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.128.647	8.702
402	**26**	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.601.220	3.199
405	**27**	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	949.961	664
406	**28**	Andre henlæggelser	570.022	233
406.9		**Henlæggelser i alt**	**13.249.850**	**12.798**
407	**29**	Opsamlet resultat	-2.634.816	-2.887
407.9		**Henlæggelser og resultatkonto i alt**	**10.615.034**	**9.911**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	17	Landsbyggefonden	96.677	301
	17	Nykredit	19.984.349	24.105
			20.081.026	24.407
409	**17**	Beboerindskud	3.793.400	3.793
411	**17**	Afskrivningskonto for ejendommen	160.054.336	155.729
			163.847.736	159.522
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**183.928.762**	**183.929**
413		Andre lån:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	55.137.562	45.531
	19	Bygningsrenovering m.v.	431.805.904	450.879
			486.943.466	496.410
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	3.154.972	3.084
415		Driftsstøttelån:		
	21	Driftstabslån	469.758	470
	21	Særstøttelån m.v.	2.400.000	2.400
	21	Andre driftsstøttelån	112.211.496	97.911
			115.081.254	100.781
416	**30**	Anden langfristet gæld	156.353.429	173.012
		Langfristet gæld i alt	**945.461.883**	**957.216**

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
		Kortfristet gæld		
419	**31**	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.020.771	9.925
421	**32**	Skyldige omkostninger	3.747.661	2.874
423		Forudbetalt leje m.v.	126.870	97
423		Deposita m.v.	619.700	603
426		**Kortfristet gæld i alt**	**13.515.002**	**13.498**
430		**Passiver i alt**	**969.591.918**	**980.625**

Note	Konto			Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
1		**Nettokapitaludgifter**				
		Prioritering ved lån:				
	101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)		4.325.598	4.292	4.247
		Prioritetsrenter		143.241	236	163
		Bidrag		221.725	251	249
		-Rentebidrag		-295.338	-309	-361
		-Ydelsesstøtte		-29.368	-81	0
	105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		1.645.523	1.646	1.703
		Andel til Landsbyggefonden		1.645.523	1.646	1.703
		Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		**7.656.904**	**7.679**	**7.704**
2	**109**	**Renovation**				
		Faste renovationsudgifter		1.562.672	1.396	1.591
		Variable renovationsudgifter		2.758	15	15
		Renovation i alt		**1.565.430**	**1.411**	**1.606**
3	**112**	**Administrationsbidrag**				
		Pakker og moduler	**Sats pr. lejemålsenhed**			
		Grundbidrag	181	120.691	74	123
		Stor pakke med ejendomsleder	3.106	2.071.081	2.072	2.113
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	680	453.424	504	453
				2.645.195	2.650	2.689
		Obligatoriske ydelser				
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	141.362	85	144
		Fraflytter varme	212	11.024	0	0
		Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	141.362	85	144
		Fraflyttere vand	212	11.024	0	0
		Adm. bidrag studiekontrol		4.836	0	0
				309.608	171	288
		Andre tillægsydelser		0	74	0
		Administrationsbidrag i alt		**2.954.803**	**2.895**	**2.977**

Note	Konto		Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
4	**114**	**Renholdelse**			
		Lønninger og lokalt driftsbidrag m.v.	4.929.721	4.367	4.822
		Rengøring og vinduespolering	536.562	472	444
		Containere m.v.	24.501	20	27
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	96.144	45	46
		Drift af ejendomskontor:			
		Husleje og forbrug	140.673	75	94
		Rengøring	42.387	27	21
		Telefon og IT	138.446	132	136
		Kontorhold m.v.	35.171	22	18
		Personaleomkostninger	55.656	53	72
		Diverse	32.246	90	89
			444.579	399	430
		Renholdelse i alt	**6.031.506**	**5.303**	**5.769**
5	**115**	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	0	0	5
		Bygning, klimaskærm	51.734	80	10
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.600	29	30
		Bygning, tekniske installationer	0	21	20
		Materiel	0	20	20
		Almindelig vedligeholdelse i alt	**53.334**	**150**	**85**
6	**116**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	296.102	361	521
		Bygning, klimaskærm	1.061.252	787	514
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.311.430	3.714	3.477
		Bygning, fælles	93.683	138	104
		Bygning, tekniske installationer	1.916.005	2.136	1.826
		Materiel	778.556	750	250
			7.457.028	7.886	6.692
		Anvendt af henlæggelser	-7.457.028	-7.886	-6.692
		Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**0**	**0**	**0**

Note	Konto		Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
7	**118**	**Drift af vaskeri**			
		Udgifter			
		Vandafgift	108.292	93	106
		El	341.317	397	325
		Lønninger	25.138	56	54
		Vedligeholdelse	29.871	10	8
		Vaskegebyr	42.480	3	16
		Telefonomkostninger	29.160	10	18
		Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	-1
			576.257	569	526
	203	**Indtægter**			
		Vaskeafgift	-461.136	-539	-509
		Drift af vaskeri nettoudgifter	**115.120**	**30**	**17**
8	**118**	**Drift af andre lokaler - fælles**			
		Udgifter			
		Drifts af beboerhotel	8.963	0	0
			8.963	0	0
	203	**Indtægter**			
		Andel af fællesfaciliteters drift	-55.276	-54	-56
		Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	**-46.314**	**-54**	**-56**
9	**118**	**Drift af møde- og selskabslokaler**			
		Udgifter			
		Vandafgift	4.074	6	5
		El	14.561	21	20
		Varme	38.748	30	28
		Lønninger	12.569	28	27
		Vedligeholdelse	1.128	20	30
		Nyanskaffelser	0	10	21
		Telefonomkostninger	0	2	2
		Diverse udgifter	14.466	15	11
		Indkøb af service	0	5	4
			85.545	137	148
	203	**Indtægter**			
		Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-8.093	-51	-44
			-8.093	-51	-44
		Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	**77.452**	**86**	**104**

Note	Konto		Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
10	**119**	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	83.414	85	94
		Beboermøder	0	25	12
		Beboerarrangementer	5.000	225	150
			88.414	334	256
		Afdelingsbestyrelsen:			
		Rådighedsbeløb	11.109	27	24
		Mødeudgifter	434	0	0
		Lokaleleje og forbrug	2.514	6	5
		Kontorhold	0	4	2
		Diverse	18.838	18	23
			32.894	54	54
		Andre udgifter			
		Diverse gebyrer m.v.	5	0	0
		Web/Hjemmeside	2.593	0	0
		Kursuspulje	40.008	40	41
		Aktivitetspulje	20.004	20	20
		Diverse	199	4	3
			62.809	64	64
		Diverse udgifter i alt	**184.118**	**452**	**374**
11	**120**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Årets henlæggelser	7.884.000	7.884	7.684
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020 **149,47**			
		Budget 2021 **145,68**			
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	**7.884.000**	**7.884**	**7.684**
12	**121**	**Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning**			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	50.000	50	50
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020 **0,99**			
		Budget 2021 **0,99**			
		Henlæggelser i alt	**50.000**	**50**	**50**
13	**123**	**Tab ved lejeledighed og fraflytninger**			
		Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	151.500	152	100
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020 **3,01**			
		Budget 2021 **1,98**			
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	**151.500**	**152**	**100**

Note	Konto		Resultat 2020	Urevideret Budget 2020	Budget 2021
14	**131**	**Renteudgifter**			
		Diverse renter	690	0	0
	202	**Renteindtægter**			
		Rente af mellemregning	-385.277	-200	-210
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.564	0	0
			-386.842	-200	-210
		Nettorenteindtægter	**-386.152**	**-200**	**-210**
15	**134**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Kreditnota tilbagbeført fra 2019	1.872	0	0
		Regulering forsikringer 2019	21.232	0	0
		Beboerkrav tabt fra 2015	10.187	0	0
		Refusion leje i forbindelse med genhusning	12.389	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**45.681**	**0**	**0**
16	**206**	**Korrektioner fra tidligere år**			
		Provenue konvertering af lån	360	0	0
		Erstaning fra lejer af beboerlokale 2019	20.730	0	0
		Refussion resourceadministration 2019 fra 3B	26.674	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	**47.764**	**0**	**0**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
17	**301/302 408-411**	**Ejendommens anskaffelsessum og indeksering**		
	301	Ejendommens anskaffelsessum	183.928.762	183.929
	408	Finansiering af anskaffelsessum		
		Nykredit	-19.984.349	-24.105
		Landsbyggefonden	-96.677	-301
		Finansiering af anskaffelsessum	-20.081.026	-24.407
	409	Beboerindskud	-3.793.400	-3.793
	411	Afskrivningskonto for ejendommen	-160.054.336	-155.729
		I alt	**0**	**0**
18	**303.1**	**Forbedringsarbejder**		
		Individuelle tilvalg -del af helhedsplan		
		Anskaffelsessum	7.962.368	7.500
		Tilgang	0	462
		Afgang	-462.444	0
		Akkumuleret tilskud	-1.681.151	-1.451
		Årets afdrag	-102.975	0
		Finansiering realkreditforeningslån	-5.598.026	0
		Underfinansiering	117.774	6.511
		Bemærkning: Underfinansiering vil blive afviklet i 2021 og 2022.		
		Institution, fjernv.		
		Anskaffelsessum	1.642.445	1.642
		Akkumuleret afdrag primo	-715.287	-652
		Årets afdrag	-65.607	-64
		Finansiering realkreditforeningslån	-861.551	-927
		I alt	0	0
		Institution, renov.		
		Anskaffelsessum	2.433.540	2.434
		Akkumuleret afdrag primo	-1.236.207	-1.103
		Årets afdrag	-136.246	-133
		Finansiering realkreditforeningslån	-1.061.087	-1.197
		I alt	0	0
		Køkkenrenovering		
		Anskaffelsessum	1.192.360	1.192
		Akkumuleret afdrag primo	-490.902	-430
		Årets afdrag	-62.522	-61
		Finansiering realkreditforeningslån	-638.936	-701
		I alt	0	0
		Fremtidssikring		
		Anskaffelsessum	103.051.183	103.051
		Tilgang	5.996.277	0
		Akkumuleret tilskud	-55.278.184	-38.051
		Akkumuleret afdrag primo	-5.068.277	-3.899
		Årets afdrag	-1.723.037	-1.170
		Finansiering realkreditforeningslån	-46.977.963	-42.705
		Overfinansiering	-1	17.227
		Bemærkning: Overfinansieringen vil blive nedbragt i 2021		

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
		Rydning af boliger 25%		
		Anskaffelsessum	1.309.000	1.309
		Akkumuleret afdrag primo	-786.000	-524
		Årets afdrag	-262.000	-262
		Akkumuleret afskrivninger primo	-262.000	-262
		Årets afskrivninger	1.000	0
		I alt	0	261
	303.1	Forbedringer i alt	55.255.335	69.530
	413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-55.137.562	-45.531
		Forbedringer i alt	**117.773**	**23.999**
19	**303.2**	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Fremtidssikring, fællesomkostninger		
		Anskaffelsessum	592.100.976	540.434
		Tilgang	0	103.333
		Afgang	0	-51.666
		Akkumuleret tilskud	-112.368	-112
		Akkumuleret afdrag primo	-46.277.371	-32.926
		Årets afdrag	-16.569.691	-13.351
		Finansiering realkreditforeningslån	-392.298.771	-408.868
		Underfinansiering	136.842.775	136.843
		Bemærkning: Rest finansieringen vil blive hjemtaget, når omfanget af afsætningsregnskabet kendes. Det forventes at finansieringen vil komme endeligt på plads i starten af 2022.		
		Klimaprojekt Kokkedal		
		Anskaffelsessum	22.555.700	22.556
		Akkumuleret tilskud	-117.833	-118
		Akkumuleret indeks	-19.562.867	-19.563
		Underfinansiering	2.875.000	2.875
		Bemærkning: Skal finansieres med tilskud fra Fredensborg forsyning.		
		Byg.renov.		
		Anskaffelsessum	40.511.155	40.511
		Akkumuleret indeks	10.997.277	10.997
		Akkumuleret afdrag primo	-39.544.219	-38.307
		Årets afdrag	-1.252.380	-1.237
		Finansiering realkreditforeningslån	-6.073.596	-7.326
		Finansiering landsbyggefonden	-4.638.237	-4.638
		I alt	0	0
		Ombygning 1996		
		Anskaffelsessum	7.760.300	7.760
		Akkumuleret indeks	3.224.045	3.186
		Akkumuleret afdrag primo	-6.096.715	-5.826
		Årets afdrag	-272.370	-271
		Finansiering realkreditforeningslån	-4.615.259	-4.850
		I alt	0	0

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
		Ombygning 1996,fase 2		
		Anskaffelsessum	38.519.277	38.519
		Akkumuleret indeks	12.162.862	11.981
		Akkumuleret afdrag primo	-27.084.186	-25.893
		Årets afdrag	-1.198.780	-1.191
		Finansiering realkreditforeningslån	-22.399.173	-23.416
		I alt	0	0
		Ombygning 1986		
		Anskaffelsessum	14.386.335	14.386
		Akkumuleret indeks	4.499.707	4.500
		Akkumuleret afdrag primo	-17.105.175	-17.105
		Finansiering landsbyggefonden	-1.780.868	-1.781
		I alt	0	0
	303.2	Bygningsrenovering m.v. i alt	571.523.680	590.597
	413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-425.386.799	-444.460
	413	Finansiering - landsbyggefonden i alt	-6.419.105	-6.419
		Bygningsrenovering m.v. i alt	**139.717.775**	**139.718**
20	**303.4**	**Godtgjorte forbedringer i lejemål**		
		Saldo primo	4.424	7
		Til-/afgang	-2.868	-3
		Saldo ultimo	**1.556**	**4**
21	**304/415**	**Andre anlægsaktiver**		
	304.1	**Driftstabslån**		
		Ultimo	469.758	470
	415.1	Driftstabslån	-469.758	-470
			0	0
	304.4	**Særstøttelån**		
		Ultimo	2.400.000	2.400
	415.4	Særstøttelån	-2.400.000	-2.400
			0	0
	304.5	**Andre driftsstøttelån**		
		Primo	97.911.032	83.359
		Tilgang	14.300.464	14.552
		Ultimo	112.211.496	97.911
	415.5	Andre driftsstøttelån	-112.211.496	-97.911
			0	0
		Andre anlægsaktiver i alt	**0**	**0**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
22	**305.1**	**Tilgodehavende leje inkl. varme**		
		Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	146.486	114
		Tilgodehavende beboerkrav	0	3
		Beboerkrav - modkonto	0	8
		Aftaler tilflyttere	94.222	139
		Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	**240.707**	**263**
23	**305.3**	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varmeregnskab	4.674.160	4.681
		Fælles antenne- og kommunikationstjenester	808.702	1.591
		Vandregnskab	2.863.378	2.839
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**8.346.240**	**9.111**
24	**305.4**	**Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso**		
		Mellemværende fraflyttede lejere	638.248	560
		Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	0	82
		Antal fraflyttere i 2020 56		
		Antal fraflyttere i 2019 56		
		Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	**638.248**	**642**
25	**401**	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
		Saldo primo	8.701.675	7.300
		Årets henlæggelse	7.884.000	7.884
		Forbrug af henlagte midler	-7.457.028	-6.482
		Opsparing pr. m²		
		2020 173,07		
		2019 164,98		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**9.128.647**	**8.702**
26	**402**	**Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)**		
		Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
		Saldo primo	2.848.940	3.023
		Årets henlæggelse	50.000	250
		Istandsættelse A-ordning	-668.113	-424
		Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	2.230.827	2.849
		Istandsættelse ved fraflytning, Ungdomsboliger		
		Saldo primo	350.384	323
		Istandsættelse A-ordning	20.008	28
		Istandsættelse ved fraflytning, Ungdomsboliger i alt	370.393	350
		Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	**2.601.220**	**3.199**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
27	**405**	**Tab ved fraflytninger og lejeledighed**		
		Saldo primo	664.164	499
		Årets henlæggelse	151.500	220
		Forbrug tab ved lejeledighed	14.810	0
		Forbrug tab ved fraflytning	119.487	-55
		Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	**949.961**	**664**
28	**406**	**Andre henlæggelser**		
		Reguleringskonto, boligsociale projekter		
		Saldo primo	232.893	245
		Årets henlæggelse	337.129	-12
			570.022	233
		Andre henlæggelser i alt	**570.022**	**233**
29	**407**	**Resultatkonto**		
		Saldo primo	-2.887.011	-2.718
		Årets overskud	77.996	0
		Årets underskud	0	-346
		Afvikling af underskud	174.199	176
		Resultatkonto i alt	**-2.634.816**	**-2.887**
30	**416**	**Anden langfristet gæld**		
		Anden langfristet gæld	30.856.874	31.103
		Afsætning Klimatilpasning	1.971.776	1.972
		Afsætning Ventilation	26.076.135	27.486
		Afsætning MgO	90.694.418	103.207
		Afsætning Tilvalg - del af helhedsplanen	0	140
		Afsætning MgO - selvrisiko mv.	6.055.000	6.055
		Afsætning 5 års eftersyn	699.225	3.049
		Anden langfristet gæld i alt	**156.353.429**	**173.012**
31	**419**	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varmeregnskab	5.085.276	5.214
		Fællesantenne og kommunikationstjenester	766.224	1.562
		Antennehenlæggelse	50.000	0
		Vandregnskab	3.119.271	3.148
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**9.020.771**	**9.925**

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
32	**421**	**Skyldige omkostninger**		
		Kreditor samlekonto	2.177.538	2.132
		Tilskud	173.147	173
		Kommune forskud indskud	14.607	15
		Feriepengeforpligtigelse	764.982	510
		Hensat ferietillæg - fritvalgsordning	402.055	0
		Udgående moms	15.045	15
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	200.286	30
		Skyldige omkostninger i alt	**3.747.661**	**2.874**
	305/419	**Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester**		
		Antenne		
	419.4	**Indtægter:**		
		Antennebidrag	-766.224	-773
		Copy-Dan afgift	0	-94
		Diverse indtægter	0	-696
		Indtægter i alt	-766.224	-1.562
	305.3	**Udgifter:**		
		Hybridnetsafgift	0	788
		Administrationsbidrag	32.552	33
		Copy-Dan afgift	0	119
		Diverse antenneudgifter	156.286	112
		Henlæggelse til fornyelser	50.000	0
		Låneydelser nyt anlæg	540.864	406
		Udgifter i alt	779.702	1.457
	305/419	Årets resultat antenne - underskud	13.478	-106
		Saldo antenne forrige år	29.000	135
		Årets resultat antenne	13.478	-106
		Saldo antenne pr. 31-12-2020 underskud	42.478	29
		Antenne underskud for tiden 01-01-2020 - 31-12-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2022		
		Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	**42.478**	**29**

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 77.996, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.634.816 pr. 31. december 2020.

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.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Byggesager

Omkostningerne til udskiftning af MgO vindspærreplader i Egedalsvænge dækkes af henholdsvis Byggeskadefonden og Landsbyggefonden. Landbyggefonden har godkendt at afdelingens selvrisiko og byggesagsomkostninger dækkes af reguleringskontoen.

Afdelingens ventilationsanlæg skal oprettes. I byggeregnskabet er der afsat midler til dækning af denne omkostning. Der er gennemført et pilotprojekt i 2 opgange som fungerer tilfredsstillende, og der pågår projektering med henblik på gennemførelse fra andet halvår 2020.

Ovenstående sager medfører ingen økonomisk konsekvens for afdelingen udover nedtrapningen af driftsstøtten med 5 kr. pr. m² årligt.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligforeningen 3B være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2020 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten ”Urevideret budget” over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 13. april 2021

KAB s.m.b.a

Jonas Mørch Cohen
Kundechef

Solvej Strømsted
Økonomisk teamchef

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Kokkedal, den

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligforeningen 3B

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 3B, afdeling Egedalsvænge, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den

PWC
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34359

Carsten Blicher
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16560