



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2021
Regnskabsperiode fra 01-01-2021
Regnskabsperiode til 31-12-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0410	LBF's afdelingsnr.	345	Kommunenr.	210
Boligforeningen 3B v/KAB Enghavevej 81		24245 Egedalsvænge Egedalsvænge 1-13, 23-73, 2-52		Fredensborg Kommune Egevangen 3 B	
2450 København SV		2980 Kokkedal Matrikel 4BB m.fl. Karlebo, Brønsholm By		2980 Kokkedal	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	49 14 73 34	Telefon	72 56 50 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. egedalsvaenge@kab-bolig.dk		E-postadr. fredensborg@fredensborg.dk	
CVR-nr.	31 39 44 14	BBR-ejendomsnr.	8045		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å 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 m ²	2,00
Institutioner	1.690,00	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	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 m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- 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	663,90	1.016,58

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2021	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.	12,97	19,41
Forhøjelse i %	1,99	1,95
Forhøjelse i alt på årsbasis	624.408	43.764

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



Resultatopgørelse

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Konto	Noter		Resultat 2021	Urevideret Budget 2021	Budget 2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	7.683.744	7.704	7.704
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.359.504	1.351	1.368
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	72.380	67	73
109	2	Renovation	1.611.613	1.606	1.713
110		Forsikringer	831.045	851	870
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	1.159.201	1.036	1.208
		El til ungdomsboliger	4.078	0	0
		Målerpasning	223.125	216	253
			1.386.403	1.252	1.461
112	3	Bidrag til Boligforeningen 3B:			
		Administrationsbidrag	2.967.921	2.977	3.064
		Dispositionsfondsbidrag	385.410	387	393
		Bidrag til Arbejdskapital	106.688	109	111
			3.460.019	3.473	3.568
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	8.720.965	8.600	9.053
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	5.631.095	5.769	5.728
115	5	Almindelig vedligeholdelse	38.572	85	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	9.153.304	6.692	8.063
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-9.128.647	-6.692	-8.063
			24.657	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	1.280.671	428	680
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.280.671	-428	-680
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	632.548	526	583
	8	Drift af andre lokaler fælles	0	0	9
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	151.624	148	128
			784.172	674	720
119	10	Diverse udgifter	238.898	374	302
119.9		Variable udgifter i alt	6.717.393	6.902	6.790

**Resultatopgørelse**

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.684.000	7.684	7.834
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	50.000	50	125
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	100.000	100	100
124.8		Henlæggelser i alt	7.834.000	7.834	8.059
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	30.956.102	31.040	31.606
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	2.205.422	2.261	2.227
		Renter m.v.	519.727	553	464
		Administrationsbidrag	162.937	150	157
			<u>2.888.087</u>	<u>2.964</u>	<u>2.848</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	58.887	0	0
		Lejers godtgjorte forbedring	1.556	3	3
			<u>60.443</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	19.238.399	19.260	19.180
		Renter m.v.	-488.574	-399	-442
		Administrationsbidrag	1.203.529	1.228	1.201
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-946.024	-995	-635
			<u>19.007.331</u>	<u>19.094</u>	<u>19.304</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	261.460	55	50
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-261.460	-55	-50
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	313.597	71	84
		Dækket af tidligere henlæggelser	-222.044	-71	-84
		Dækket af dispositionsfonden	-91.552	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14	Andre renter	488.205	0	0
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	245.000	245	246
134	15	Korrektioner fra tidligere år	26.285	0	0
136		Boligsociale rådgivere	1.540.733	4.700	4.500
137		Ekstraordinære udgifter i alt	24.256.084	27.006	26.901
139		Udgifter i alt	55.212.186	58.046	58.507



Resultatopgørelse

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	31.973.208	31.973	32.345
		Almene ungdomsboliger	2.292.396	2.294	2.313
		Erhverv	6.828	7	7
		Institutioner	1.684.788	1.685	1.700
		Kældre m.v.	256.511	257	280
		Garager m.v.	53.880	54	107
		Forbedringsarbejder	442.914	444	444
			<u>36.710.525</u>	<u>36.714</u>	<u>37.196</u>
202	14	Renter	464	210	211
203		Andre ordinære indtægter:			
		Tilskud fra boligorganisationen	1.727.290	1.704	2.061
		Salg af el - solceller	27.239	60	42
7		Drift af vaskeri	440.146	509	565
8		Drift af andre lokaler fælles	64.094	56	56
9		Drift af møde- og selskabslokaler	16.299	44	69
		Diverse indtægter	6.410	0	9
			<u>2.281.478</u>	<u>2.373</u>	<u>2.802</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	38.992.467	39.297	40.209
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Driftslån	14.049.208	14.049	13.798
		Tilskud vedr. beboerrådgivere	1.540.733	4.700	4.500
			<u>15.589.941</u>	<u>18.749</u>	<u>18.298</u>
206	16	Korrektioner fra tidligere år	514.421	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	16.104.362	18.749	18.298
209		Indtægter i alt	55.096.828	58.046	58.507
210		Underskud	115.358	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	55.212.186	58.046	58.507

**Balance**

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Konto Noter

**Balance pr.
31-12-2021****Balance pr.
31-12-2020****Aktiver****Anlægsaktiver**

301	17	Ejendommens anskaffelsessum		183.928.762	183.929
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	458.250.000		
		Heraf grundværdi	54.752.600		
302.9		Anskaffelsessum		183.928.762	183.929
303		Forbedringsarbejder:			
	18	Forbedringsarbejder m.v.		52.991.027	55.255
	19	Bygningsrenovering m.v.		552.285.990	571.524
	20	Godtgjorte forbedringer af lejemål		0	2
				<u>605.277.017</u>	<u>626.781</u>
304		Andre anlægsaktiver:			
	21	Driftstabslån		469.758	470
	21	Særstøttelån m.v.		5.385.000	5.385
	21	Andre driftsstøttelån		123.275.704	109.226
				<u>129.130.462</u>	<u>115.081</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		918.336.240	925.791
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	22	Tilgodehavende leje inkl. varme		410.838	241
		Beboerindskud		56.455	39
	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		8.980.782	8.346
	24	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		480.534	638
		Andre debitorer		63.539	4
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		137.710	135
		Tilgodehavende - debitorsystemet		9.967	2
				<u>10.139.825</u>	<u>9.406</u>
307		Likvide beholdninger:			
		Diverse kassebeholdninger		0	9
		Bankkonti		158.846	109
		Tilgodehavende hos Boligforeningen 3B		6.108.484	34.278
				<u>6.267.330</u>	<u>34.395</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		16.407.155	43.801
310		Aktiver i alt		934.743.395	969.592



Balance
24245 Egedalsvænge
1.000 kr.

Konto Noter

Balance pr.
31-12-2021 **Balance pr.**
31-12-2020

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.684.000	9.129
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.370.548	2.601
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	827.917	950
406	28	Andre henlæggelser	0	570

406.9		Henlæggelser i alt	9.882.465	13.250
-------	--	---------------------------	------------------	---------------

407	29	Opsamlet resultat	-2.505.174	-2.635
-----	----	-------------------	------------	--------

407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	7.377.291	10.615
-------	--	--	------------------	---------------

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	17	Landsbyggefonden	0	97
	17	Nykredit	15.858.540	19.984
			<u>15.858.540</u>	<u>20.081</u>
409	17	Beboerindskud	3.793.400	3.793
411	17	Afskrivningskonto for ejendommen	164.276.822	160.054
			<u>168.070.222</u>	<u>163.848</u>

412.9		Finansiering af anskaffelsessum	183.928.762	183.929
-------	--	--	--------------------	----------------

413		Andre lån:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	52.932.139	55.138
	19	Bygningsrenovering m.v.	412.568.215	431.806
			<u>465.500.354</u>	<u>486.943</u>

414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	3.186.182	3.155

415		Driftsstøttelån:		
	21	Driftstabslån	469.758	470
	21	Særstøttelån m.v.	5.385.000	2.400
	21	Andre driftsstøttelån	123.275.704	112.211
			<u>129.130.462</u>	<u>115.081</u>

416	30	Anden langfristet gæld	132.861.464	156.353
-----	----	------------------------	-------------	---------

		Langfristet gæld i alt	914.607.224	945.462
--	--	-------------------------------	--------------------	----------------

**Balance**

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Konto Noter**Balance pr.
31-12-2021****Balance pr.
31-12-2020****Kortfristet gæld**

419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.963.342	9.021
421	32	Skyldige omkostninger	2.923.074	3.748
423		Forudbetalt leje m.v.	240.497	127
423.7		Deposita	631.968	620
426		Kortfristet gæld i alt	12.758.880	13.515
430		Passiver i alt	934.743.395	969.592

33 Eventualforpligtelser



Noter til resultatopgørelse

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret		
			Budget 2021	Budget 2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.222.486	4.247	4.069	
	Prioritetsrenter	-99.201	163	-40	
	Bidrag	170.919	249	166	
	-Rentebidrag	25.453	-361	33	
	-Ydelsesstøtte	-78.190	0	0	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.727.290	1.703	1.738	
	Andel til Landsbyggefonden	1.714.988	1.703	1.738	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	7.683.744	7.704	7.704	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	1.611.613	1.591	1.710	
	Variable renovationsudgifter	0	15	3	
	Renovation i alt	1.611.613	1.606	1.713	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	173	115.356	123	113
	Stor pakke med ejendomsleder	3.137	2.091.793	2.113	2.134
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	688	458.759	453	535
			2.665.908	2.689	2.782
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	127.359	144	130
	Fraflytter varme	191	10.887	0	11
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	191	127.359	144	130
	Fraflyttere vand	191	10.887	0	11
	Adm. bidrag studiekontrol		4.836	0	0
			281.328	288	282
	Valgfrie ydelser				
	Driftsbetjening		20.685	0	0
	Administrationsbidrag i alt	2.967.921	2.977	3.064	



Noter til resultatopgørelse

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
4	114 Renholdelse			
	Lønninger	4.002.522	4.289	4.225
	Lokalt driftsbidrag	533.440	533	544
	Rengøring og vinduespolering	502.573	444	436
	Containere m.v.	34.599	27	25
	Drift af maskiner	61.529	0	0
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	99.090	46	75
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	66.982	94	97
	Rengøring	35.482	21	44
	Telefon og IT	182.172	136	138
	Kontorhold m.v.	26.519	18	35
	Personaleomkostninger	50.943	72	86
	Diverse	35.245	89	23
		<u>397.343</u>	<u>430</u>	<u>423</u>
	Renholdelse i alt	5.631.095	5.769	5.728
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	5	5
	Bygning, klimaskærm	38.572	10	10
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	30	10
	Bygning, tekniske installationer	0	20	10
	Materiel	0	20	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	38.572	85	40
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	1.962.391	521	847
	Bygning, klimaskærm	849.776	514	1.449
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.863.463	3.477	3.305
	Bygning, fælles	70.186	104	79
	Bygning, tekniske installationer	2.161.962	1.826	2.158
	Materiel	245.526	250	225
		<u>9.153.304</u>	<u>6.692</u>	<u>8.063</u>
	Anvendt af henlæggelser	-9.128.647	-6.692	-8.063
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	24.657	0	0



Noter til resultatopgørelse

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	100.203	106	109
	El	405.466	325	325
	Lønninger	26.095	0	0
	Rengøring	0	54	60
	Vedligeholdelse	25.384	8	18
	Vaskegebyr	43.713	16	42
	Telefonomkostninger	31.075	18	30
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	612	-1	-1
		632.548	526	583
	203 Indtægter			
	Magnetkort	-699	0	0
	Vaskeafgift	-439.447	-509	-565
		-440.146	-509	-565
	Drift af vaskeri nettoudgifter	192.401	17	18
8	118 Andel af fællesfaciliteter			
	203 Indtægter			
	Andel af fællesfaciliteters drift	-56.493	-56	-56
	Leje af beboerhotel	-7.601	0	0
		-64.094	-56	-56
	Drift af andre lokaler - fælles nettoindtægter	-64.094	-56	-47
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Vandafgift	0	5	5
	Forsikringer	9.707	0	0
	El	14.183	20	17
	Varme	40.751	28	38
	Lønninger	13.077	27	31
	Rengøring	14.359	0	0
	Vedligeholdelse	38.496	30	10
	Nyanskaffelser	21.052	21	10
	Telefonomkostninger	0	2	2
	Diverse udgifter	0	11	11
	Indkøb af service	0	4	4
		151.624	148	128
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-16.299	-44	-69
		-16.299	-44	-69
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	135.325	104	59



Noter til resultatopgørelse

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
10	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	85.940	94	88
	Beboermøder	8.126	12	8
	Beboerarrangementer	5.000	150	150
		99.066	256	246
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	6.288	24	24
	Mødeudgifter	309	0	0
	Lokaleleje og forbrug	2.580	5	6
	Kontorhold	0	2	0
	Diverse	32.811	23	20
		41.988	54	50
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	119	0	0
	Konsulentbistand	34.680	0	0
	Web/Hjemmeside	2.593	0	3
	Kassedifference m.v.	-1	0	0
	Kursuspulje	40.008	41	0
	Aktivitetpulje	20.004	20	0
	Diverse	441	3	3
		97.844	64	6
	Diverse udgifter i alt	238.898	374	302
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	7.684.000	7.684	7.834
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	145,68		
	Budget 2022	148,53		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	7.684.000	7.684	7.834
12	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning		
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	50.000	50	125
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	0,99		
	Budget 2022	2,48		
	Henlæggelser i alt	50.000	50	125
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	100.000	100	100
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	1,98		
	Budget 2022	1,98		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	100.000	100	100



Noter til resultatopgørelse

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
14	131 Renteudgifter			
	Renter af gæld til boligorganisationen	487.500	0	0
	Diverse renter	705	0	0
		<u>488.205</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-210	-210
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-464	0	-1
		<u>-464</u>	<u>-210</u>	<u>-211</u>
	Nettorenteudgifter	487.741	-210	-211
15	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Forsikring 2020	10.923	0	0
	Lejerefusion på grund af skimmelsvamp i bolig	15.363	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	26.285	0	0
16	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Kreditering af telefonudgifter 2019 til 2020	3.422	0	0
	Tilbageført feriepengeforpligtigelse 2019	510.999	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	514.421	0	0

**Noter til balance**

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
17	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	183.928.762	183.929
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Nykredit	-15.858.540	-19.984
	Landsbyggefonden	0	-97
	Finansiering af anskaffelsessum	-15.858.540	-20.081
	409 Beboerindskud	-3.793.400	-3.793
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-164.276.822	-160.054
	I alt	0	0
18	303.1 Forbedringsarbejder		
	Individuelle tilvalg -del af helhedsplan		
	Anskaffelsessum	7.499.925	7.962
	Afgang	0	-462
	Akkumuleret tilskud	-1.681.151	-1.681
	Akkumuleret afdrag primo	-102.975	0
	Årets afdrag	-205.104	-103
	Årets afskrivninger	-58.887	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-5.392.921	-5.598
	Underfinansiering	58.887	118
	Bemærkning:		
	Underfinansiering vil blive afviklet i 2022		
	Institution, fjernv.		
	Anskaffelsessum	1.642.445	1.642
	Akkumuleret afdrag primo	-780.894	-715
	Årets afdrag	-67.523	-66
	Finansiering realkreditforeningslån	-794.028	-862
	I alt	0	0
	Institution, renov.		
	Anskaffelsessum	2.433.540	2.434
	Akkumuleret afdrag primo	-1.372.453	-1.236
	Årets afdrag	-139.864	-136
	Finansiering realkreditforeningslån	-921.223	-1.061
	I alt	0	0
	Køkkenrenovering		
	Anskaffelsessum	1.192.360	1.192
	Akkumuleret afdrag primo	-553.424	-491
	Årets afdrag	-64.217	-63
	Finansiering realkreditforeningslån	-574.718	-639
	I alt	0	0
	Fremtidssikring		
	Anskaffelsessum	109.047.460	103.051
	Tilgang	1	5.996
	Akkumuleret tilskud	-55.278.184	-55.278
	Akkumuleret afdrag primo	-6.791.314	-5.068
	Årets afdrag	-1.728.714	-1.723
	Finansiering realkreditforeningslån	-45.249.249	-46.978
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	52.991.027	55.255
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-52.932.139	-55.138
	Forbedringer i alt	58.887	118

**Noter til balance**

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
19	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Fremtidssikring, fællesomkostninger		
	Anskaffelsessum	592.100.976	592.101
	Akkumuleret tilskud	-112.368	-112
	Akkumuleret afdrag primo	-62.847.062	-46.277
	Årets afdrag	-16.512.282	-16.570
	Finansiering realkreditforeningslån	-375.786.489	-392.299
	Underfinansiering	136.842.775	136.843
	Bemærkning:		
	Rest finansieringen vil blive afviklet når omfanget af afsætningsregnskabet kendes. Det forventes at ske i løbet 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:		
	Underfinansiering vil blive afklaret i løbet af 2022.		
	Byg.renov.		
	Anskaffelsessum	40.511.155	40.511
	Akkumuleret indeks	10.997.277	10.997
	Akkumuleret afdrag primo	-40.796.599	-39.544
	Årets afdrag	-1.253.906	-1.252
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.819.690	-6.074
	Finansiering landsbyggefonden	-4.638.237	-4.638
	I alt	0	0
	Ombygning 1996		
	Anskaffelsessum	7.760.300	7.760
	Akkumuleret indeks	3.224.176	3.224
	Akkumuleret afdrag primo	-6.369.086	-6.097
	Årets afdrag	-272.567	-272
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.342.824	-4.615
	I alt	0	0
	Ombygning 1996, fase 2		
	Anskaffelsessum	38.519.277	38.519
	Akkumuleret indeks	12.163.440	12.163
	Akkumuleret afdrag primo	-28.282.966	-27.084
	Årets afdrag	-1.199.644	-1.199
	Finansiering realkreditforeningslån	-21.200.107	-22.399
	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	552.285.990	571.524
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-406.149.110	-425.387
413	Finansiering - landsbyggefonden i alt	-6.419.105	-6.419
	Bygningsrenovering m.v. i alt	139.717.775	139.718

**Noter til balance**

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
20	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	1.556	4
	Til-/afgang	-1.556	-3
	Saldo ultimo	0	2
21	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.1 Driftstabslån		
	Ultimo	469.758	470
415.1	Driftstabslån	-469.758	-470
		0	0
	304.4 Særstøttelån		
	Ultimo	5.385.000	5.385
415.4	Særstøttelån	-5.385.000	-2.400
		0	2.985
	304.5 Andre driftsstøttelån		
	Primo	109.226.496	94.926
	Tilgang	14.049.208	14.300
	Ultimo	123.275.704	109.226
415.5	Andre driftsstøttelån	-123.275.704	-112.211
		0	-2.985
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
22	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	281.292	146
	Aftaler tilflyttere	129.546	94
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	410.838	241
23	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	4.984.421	4.674
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	806.836	809
	Vandregnskab	3.189.526	2.863
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	8.980.782	8.346
24	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	480.534	638
	Antal fraflyttere i 2021 129		
	Antal fraflyttere i 2020 56		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	480.534	638
25	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	9.128.647	8.702
	Årets henlæggelse	7.684.000	7.884
	Forbrug af henlagte midler	-9.128.647	-7.457
	Opsparing pr. m²		
	2021 145,68		
	2020 173,07		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	7.684.000	9.129

**Noter til balance**

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
26	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	2.230.827	2.849
	Årets henlæggelse	50.000	50
	Istandsættelse A-ordning	-1.116.700	-668
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	1.164.127	2.231
	Istandsættelse ved fraflytning, Ungdomsboliger		
	Saldo primo	370.393	350
	Istandsættelse A-ordning	-163.971	20
	Istandsættelse ved fraflytning, Ungdomsboliger i alt	206.422	370
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	1.370.548	2.601
27	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	949.961	664
	Årets henlæggelse	100.000	152
	Forbrug tab ved lejeledighed	0	15
	Forbrug tab ved fraflytning	-222.044	119
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	827.917	950
28	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskonto, boligsociale projekter		
	Saldo primo	570.022	233
	Anvendt af henlæggelser	-570.022	337
	Andre henlæggelser i alt	0	570
29	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-2.634.816	-2.887
	Årets overskud	0	78
	Årets underskud	-115.358	0
	Afvikling af underskud	245.000	174
	Resultatkonto i alt	-2.505.174	-2.635
30	416 Anden langfristet gæld		
	Anden langfristet gæld	30.846.946	30.857
	Afsætning Klimatilpasning	1.971.776	1.972
	Afsætning Ventilation	23.980.449	33.005
	Afsætning MgO	77.232.432	90.694
	Afsætning Ventilation - Genhusning	-7.775.500	-6.928
	Afsætning MgO - selvrisiko mv.	6.055.000	6.055
	Afsætning 5 års eftersyn	550.360	699
	Anden langfristet gæld i alt	132.861.464	156.353

**Noter til balance**

24245 Egedalsvænge

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	4.920.927	5.085
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	751.200	766
	Antennehenlæggelse	100.000	50
	Vandregnskab	3.191.215	3.119
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	8.963.342	9.021
32	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	2.430.361	2.178
	Kreditorer, transport	344	0
	Tilskud	173.147	173
	Kommune forskud indskud	0	15
	Feriepengeforpligtigelse	303.727	765
	Hensat ferietillæg - fritvalgsordning	0	402
	Udgående moms	15.496	15
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	200
	Skyldige omkostninger i alt	2.923.074	3.748
33	Eventualforpligtelser		
	Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.		
305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester			
	Antenne		
419.4 Indtægter:			
Antennebidrag	-751.200	-766	
305.3 Udgifter:			
Administrationsbidrag	32.552	33	
Diverse antenneudgifter	138.742	156	
Vedligeholdelsesudgifter	2.200	0	
Henlæggelse til fornyelser	50.000	50	
Låneydelser nyt anlæg	540.864	541	
Udgifter i alt	764.358	780	
305/419 Årets resultat antenne - underskud	13.158	13	
Saldo antenne forrige år	42.478	29	
Årets resultat antenne	13.158	13	
Saldo antenne pr. 31-12-2021 underskud	55.636	42	
<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2021 - 31-12-2021 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2023</i>			
Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	55.636	42	



Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 115.358, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.505.174 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afkastet for 3B's samlede investering blev negativ, derfor har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtæger som forventet i budgettet. Dette modsvares delvis af at afdelingen har fået en korrektion til feriepengereguleringen for 2019.

Henlæggelser

I 2021 er der udgiftsført kr. 24.657 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 7.684.000 pr. 31. december 2021, og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2022 i forhold til langtidsplanen.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er henlæggerne hævet gradvis over en årrække fra 2022.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager.



Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 12. april 2022

KAB s.m.b.a

Jonas Mørch Cohen
Kundechef

Sara Manieva Olsen
Kundeøkonom



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Kokkedal, den

**Den uafhængige revisors påtegning****Til afdelingen 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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske 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

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 34359

Daniel Lindebæk Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 45340