



## Afdeling 24245 Egedalsvænge

### Årets resultat

**Underskud overført til resultatkonto**

**115.357,73**

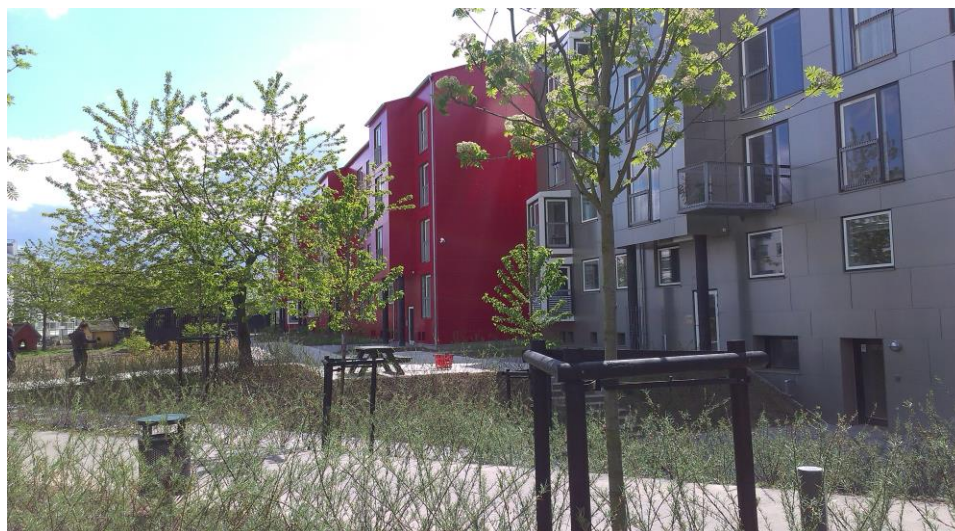
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afkastet for 3B's samlede investering blev negativ, derfor har afdelingen fået renteudgifter i stedet for renteindtæger som forventet i budgettet. Dette modsvares delvis af at afdelingen har fået en korrektion til feriepengereguleringen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

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 01.01.2021 - 31.12.2021	Regnskab 2021	Budget 2021	Afvigelse 2021
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>7.683.744</b>	<b>7.704.000</b>	<b>-20.256</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>8.720.965</b>	<b>8.600.000</b>	<b>120.965</b>
■ Ejendomsskatter	1.359.504	1.351.000	8.504
▲ Renovation	1.611.613	1.606.000	5.613
▲ Forsikringer	831.045	851.000	-19.955
▲ Vand, fælles el mv.	1.458.783	1.319.000	139.783
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	3.460.019	3.473.000	-12.981
<b>Variable udgifter</b>	<b>6.717.393</b>	<b>6.902.000</b>	<b>-184.607</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	5.233.753	5.339.000	-105.247
★ Ejendomskontor	397.343	430.000	-32.657
★ Almindelig vedligeholdelse	38.572	85.000	-46.428
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.153.304	6.692.000	2.461.304
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-9.128.647	-6.692.000	-2.436.647
★ Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	784.172	674.000	110.172
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	115.126	277.000	-161.874
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	123.772	97.000	26.772
<b>Henlæggelser</b>	<b>7.834.000</b>	<b>7.834.000</b>	<b>0</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.684.000	7.684.000	0
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	100.000	100.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>24.256.084</b>	<b>27.006.000</b>	<b>-2.749.916</b>
▲ Udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder	21.895.418	22.058.000	-162.582
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	60.443	3.000	57.443
■ Renteudgifter	488.205	0	488.205
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	245.000	245.000	0
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	26.285	0	26.285
▲ Udgifter til boligsociale projekter	1.540.733	4.700.000	-3.159.267
<b>Udgifter i alt</b>	<b>55.212.186</b>	<b>58.046.000</b>	<b>-2.833.814</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>36.710.525</b>	<b>36.714.000</b>	<b>-3.475</b>
★ Leje for boliger, erhverv og institutioner	36.710.525	36.714.000	-3.475
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>2.281.942</b>	<b>2.583.000</b>	<b>-301.058</b>
■ Renteindtægter	464	210.000	-209.536
■ Tilskud fra boligorganisationen	1.727.290	1.704.000	23.290
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>16.104.362</b>	<b>18.749.000</b>	<b>-2.644.638</b>
▲ Indtægter til boligsociale projekter	1.540.733	4.700.000	-3.159.267
■ Tilskud fra Landsbyggefonden og dispositionsfond	14.049.208	14.049.000	208
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	514.421	0	514.421
<b>Indtægter i alt</b>	<b>55.096.828</b>	<b>58.046.000</b>	<b>-2.949.172</b>
<b>Årets underskud</b>	<b>115.358</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



**Balance pr. 31. december 2021**

<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>	
Anlægsaktiver	918.336.240	Henlæggelser	9.882.465
Omsætningsaktiver	16.407.155	Opsamlet resultat	-2.505.174
		Langfristet gæld	914.607.224
		Kortfristet gæld	12.758.880
<b>I alt</b>	<b>934.743.395</b>	<b>I alt</b>	<b>934.743.395</b>

**Bemærkninger til beboerregnskab 2021**

**Offentlige og andre faste udgifter**

Afdelingen har haft et større el forbrug end forventet i budgettet.

**Variable udgifter**

Efter indførelse af Fremtidens drift er al driftspersonale ansat i 9 driftsområder og herefter fordelt ud på de respektive afdelinger. Det har givet besparelse i forhold til budget 2021. Samtidig er vaskegebyr og el forbruget i vaskeriet steget. Til sidst kan nævnes at der har været færre udgifter til beboerarrangementer i 2021.

**Ekstraordinære udgifter**

Der er konverteret to lån i afdelingen og det har givet en besparelse på udgifterne til lån. Dette skal ses i sammenhæng med at der er afskrevet på arbejdet "individuelle tiltag" i året. Herudover var der budgetteret med en forrentning på +0,5 % af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2021 blev på -2,15 %, har afdelingen fået renteudgifter i stedet for. Korrektioner vedrørende tidligere år omhandler udgift til forsikring for 2020 og lejerefusion til beboere på grund af skimmelsvamp i bolig. Til sidst kan nævnes at det boligsociale projekt er stoppet i løbet af 2021 og derfor er udgiften lavere end forventet i budgettet. Det skal ses i sammenhæng med indtægterne til det boligsociale projekt under posten Ekstraordinære indtægter, som ligeledes er blevet lavere.

**Andre ordinære indtægter**

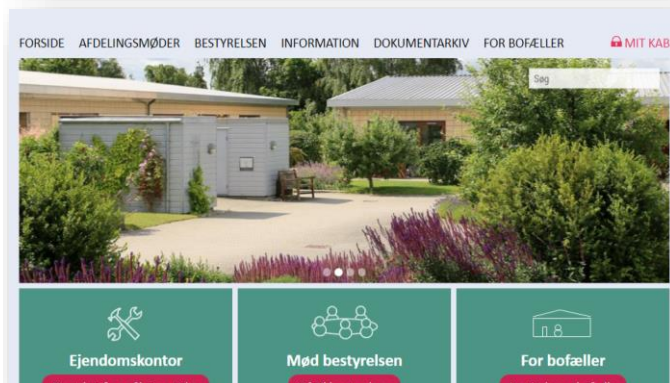
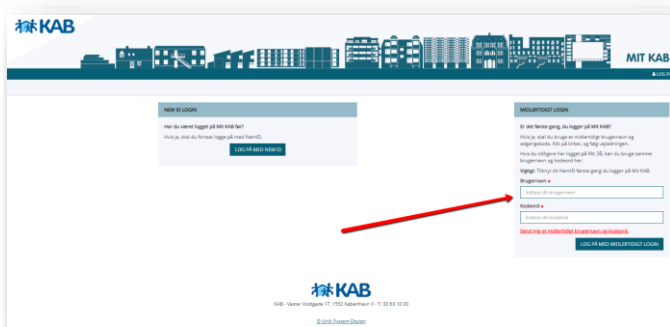
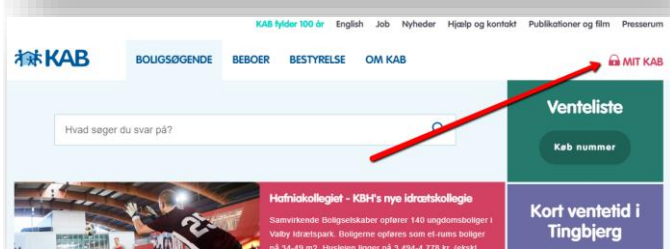
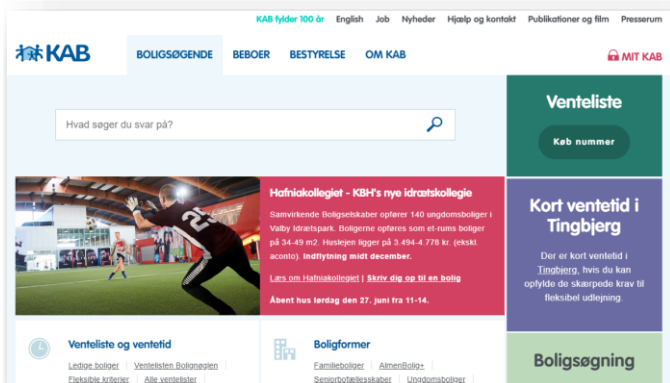
Der var budgetteret med en forrentning på +0,5 % af afdelingens mellemregning. Da afkastet i 2021 blev på -2,15 %, har afdelingen fået renteudgifter i stedet for.

**Ekstraordinære indtægter**

Det boligsociale projekt er i løbet af 2021 og derfor er indtægterne lavere end forventet i budgettet. Det skal ses i sammenhæng med udgifterne til projektet under posten Ekstraordinære udgifter, ligeledes er faldet. Korrektioner vedrørende tidligere år omhandler primært feriepengeforpligtigelse for 2019, som ikke blev tilbageført i 2020.



## Find selv mere information



### [KAB's hjemmeside](#)

På KAB's hjemmeside [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk) finder du information om KAB, vores boligorganisationer og hjælp til både 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 beboerapp'en.

### **Log ind på Mit KAB**

Via [www.kab-bolig.dk](http://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.

[Egedalsvænge hjemmeside](#)  
[Boligforeningen 3B hjemmeside](#)