

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2020/2021
 Regnskabsperiode fra 01-07-2020
 Regnskabsperiode til 30-06-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0172	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	240
Egedal Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		53002 Smørum Gårdhuse Irishaven 2-274 Afdeling: 53-2		Egedal Kommune Dronning Dagmars Vej 200	
1552 København V		2765 Smørum Matrikel Smørumnedre By, Smørum 27d m. fl.		3650 Ølstykke	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 65 62 75	Telefon	72 59 60 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-smørum@kab-bolig.dk		E-postadr. kommune@egekom.dk	
CVR-nr.	36 48 74 10	BBR-ejendomsnr.	2387		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	11.575,00	137	1	137,00
I alt	11.575,00	137		137,00

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	1.071,00	21		
3 rum	5.208,00	62		
4 rum	4.636,00	48		
5 rum	660,00	6		
I alt	11.575,00	137		

Øvrige lejemål:

Garager/Carporte m.v.	0,00	40	1/5	8,00
Øvrige lejemål i alt	0,00	40		8,00

Lejemål i alt	11.575,00	177		145,00
---------------	-----------	-----	--	--------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	177	11.575,00	27.09.1974	1976
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	137	11.575,00		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	901,07
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.	21,97
Forhøjelse i %	2,50
Forhøjelse i alt på årsbasis	254.328

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.489.148	2.495	2.511
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.701.437	1.713	1.747
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	343.088	77	34
109	2	Renovation	447.390	432	468
110		Forsikringer	171.429	128	128
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	20.458	44	11
		Målerpasning	32.901	34	34
			<u>53.359</u>	<u>78</u>	<u>45</u>
112	3	Bidrag til Egedal Boligselskab: Administrationsbidrag	694.244	662	680
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.410.948	3.090	3.102
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.085.908	950	1.058
115	5	Almindelig vedligeholdelse	879	50	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	995.433	2.060	1.635
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-995.433	-2.060	-1.635
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	102.959	65	90
		Heraf dækket af henlæggelser	-102.959	-65	-90
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	37.663	28	40
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	58.209	42	38
			<u>95.871</u>	<u>70</u>	<u>78</u>
119	9	Diverse udgifter	34.997	66	71
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	40	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.217.656	1.176	1.257
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.250.000	3.250	3.200
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	99.000	99	99
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5	1
124.8		Henlæggelser i alt	3.354.000	3.354	3.300
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	10.471.752	10.115	10.170

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	654.131	597	629
	Renter m.v.	102.142	145	136
	Administrationsbidrag	22.957	23	19
		<u>779.231</u>	<u>765</u>	<u>784</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	Lejers godtgjorte forbedring	5.796	6	6
127	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	Afdrag (303.2)	428.096	430	436
	Renter m.v.	354.061	355	348
	Administrationsbidrag	14.861	15	15
	Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-211.444	-215	-202
		<u>585.574</u>	<u>585</u>	<u>597</u>
129	Tab ved lejeledighed m.v.	10.211	4	50
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-10.211	-4	-50
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger	78.980	5	5
	Dækket af tidligere henlæggelser	-48.285	-5	-5
	Dækket af dispositionsfonden	-30.695	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13 Andre renter	183.330	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.553.931	1.356	1.387
139	Udgifter i alt	12.025.683	11.471	11.557
150	Udgifter og overskud i alt	12.025.683	11.471	0

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	10.429.932	10.430	10.430
		Afdelingens kollektive råderet	300.923	324	318
		Garager m.v.	95.820	93	102
		Forbedringsarbejder	6.276	6	6
			10.832.951	10.853	10.856
202	13	Renter	167	145	93
203		Andre ordinære indtægter:			
		Leje af antenneplads	39.864	39	39
	7	Drift af vaskeri	48.473	38	45
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	4.500	10	8
		Diverse indtægter	975	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	386.000	386	308
			479.812	473	400
203.9		Ordinære indtægter i alt	11.312.929	11.471	11.349
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektioner fra tidligere år	139.068	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	139.068	0	0
209		Indtægter i alt	11.451.997	11.471	11.349
210		Underskud	573.686	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	12.025.683	11.471	11.349

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	48.125.877	48.126
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	110.000.000	
		Heraf grundværdi	72.870.600	
302.9		Anskaffelsessum	48.125.877	48.126
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	4.193.826	4.411
	17	Kollektiv individuel råderet	3.078.735	3.335
	18	Bygningsrenovering m.v.	6.410.929	6.833
	20	Igangværende arbejder	11.353.802	6.967
	19	Godtgjorte forbedringer af lejemål	4.137	10
			<u>25.041.428</u>	<u>21.556</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	73.167.306	69.682
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme	53.465	130
		Beboerindskud	33.400	0
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.311.951	900
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	264.692	333
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	1.104.398	1.070
			<u>2.767.907</u>	<u>2.432</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Diverse kassebeholdninger	-1	14
		Bankkonti	26.422	17
		Realkredit	0	8
		Tilgodehavende hos Egedal Boligselskab	14.030.290	13.161
			<u>14.056.711</u>	<u>13.200</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.824.618	15.632
310		Aktiver i alt	89.991.924	85.313

Konto	Noter		Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.589.808	12.335
402	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	304.412	308
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	94.359	138
406.9		Henlæggelser i alt	14.988.579	12.781
407	27	Opsamlet resultat	42.627	1.002
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	15.031.206	13.784
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	15	Landsbyggefonden	135.166	183
409	15	Beboerindskud	1.073.300	1.073
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	46.917.412	46.870
			47.990.712	47.943
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	48.125.877	48.126
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	4.193.826	4.411
	17	Kollektiv individuel råderet	3.078.735	3.335
	18	Bygningsrenovering m.v.	6.410.929	6.833
			13.683.489	14.579
414		Andre beboerindskud: Forhøjet indskud, lejligheder	227.700	237
		Langfristet gæld i alt	62.037.067	62.941
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	483.981	480
421	29	Skyldige omkostninger	1.610.407	1.425
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	37.768	17
424		Byggelån, driftskredit	10.791.495	6.668
426		Kortfristet gæld i alt	12.923.651	8.589
430		Passiver i alt	89.991.924	85.313

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	47.683	42	45
	Prioritetsrenter	13.693	20	16
	Bidrag	1.096	1	1
	-Ydelsessikring fra staten	57.295	63	80
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	789.794	790	790
	Andel til Landsbyggefonden	1.579.587	1.579	1.579
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.489.148	2.495	2.511
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	431.458	416	456
	Andet, renovation	15.932	16	12
	Renovation i alt	447.390	432	468
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	21.500	21.393	21
	Stor pakke	3.636	524.610	515
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	809	117.305	94
			663.308	630
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	191	29.217	30
	Fraflyttere vand	191	1.719	2
			30.936	32
	Administrationsbidrag i alt	694.244	662	680
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	975.483	816	901
	Rengøring og vinduespolering	4.258	0	0
	Drift af maskiner	10.052	22	21
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	26.764	34	34
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	17.088	6	19
	Rengøring	13.688	16	17
	Telefon og IT	19.142	22	19
	Kontorhold m.v.	3.893	13	12
	Personaleomkostninger	9.893	11	25
	Diverse	5.648	10	10
		69.352	78	102
	Renholdelse i alt	1.085.908	950	1.058

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Terræn	0	5	5
	Bygning, klimaskærm	0	5	5
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.328	10	10
	Bygning, fælles	0	17	17
	Bygning, tekniske installationer	-449	8	8
	Materiel	0	5	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	879	50	50
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	398.409	873	317
	Bygning, klimaskærm	44.218	137	302
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	291.567	670	585
	Bygning, tekniske installationer	136.002	311	336
	Materiel	125.238	69	95
		<u>995.433</u>	<u>2.060</u>	<u>1.635</u>
	Anvendt af henlæggelser	-995.433	-2.060	-1.635
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Vandafgift	10.638	4	4
	El	18.805	11	25
	Varme	3.105	3	5
	Rengøring	2.569	0	0
	Vaskegebyr	1.275	4	1
	Telefonomkostninger	1.050	3	3
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	220	1	1
	Vaskemiddel m.v.	0	2	1
		<u>37.663</u>	<u>28</u>	<u>40</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-48.473	-38	-45
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-10.810	-10	-5

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
8	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	El	3.116	5	5
	Varme	14.081	16	16
	Rengøring	1.500	2	3
	Vedligeholdelse	15.875	15	10
	Inventar vedligeholdelse	23.597	0	0
	Nyanskaffelser	0	3	3
	Diverse udgifter	40	1	1
		58.209	42	38
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-4.500	-10	-8
		-4.500	-10	-8
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	53.709	32	30
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	19.144	19	20
	Beboermøder	0	1	2
	Tilskud til fester	0	6	6
		19.144	26	28
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	2.349	20	20
	Mødeudgifter	434	0	0
	Kontorhold	4.810	15	14
	Diverse	612	0	0
		8.206	35	34
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	158	0	0
	Gaver og blomster	499	0	0
	Pc-Pakke afdeling	6.990	1	2
	Diverse	0	4	7
		7.647	5	9
	Diverse udgifter i alt	34.997	66	71
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.250.000	3.250	3.200
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	280,78		
	Budget 2021/2022	276,46		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.250.000	3.250	3.200

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	
11	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
		Årets henlæggelser	99.000	99	99
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020/2021	8,55		
		Budget 2021/2022	8,55		
		Henlæggelser i alt	99.000	99	99
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	5.000	5	1
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020/2021	0,43		
		Budget 2021/2022	0,09		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	5.000	5	1
13	131	Renteudgifter			
		Renter fællesudgifter	408	0	0
		Renteudgifter af mellemregning	182.922	0	0
			183.330	0	0
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	0	-144	-92
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-94	-1	-1
		Renter, råderetslån	-72	0	0
			-167	-145	-93
		Nettorenteudgifter	183.163	-145	-93
14	206	Korrektioner fra tidligere år			
		Korrektion vedr. tidl. år 1	777	0	0
		Korrektion vedr. tidl. år 2	3.485	0	0
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	134.806	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	139.068	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	48.125.877	48.126
	408 Finansiering af anskaffelsessum Landsbyggefonden	-135.166	-183
	409 Beboerindskud	-1.073.300	-1.073
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-46.917.412	-46.870
	I alt	0	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Isolering af krybekældre		
	Anskaffelsessum	1.056.996	1.057
	Akkumuleret afdrag primo	-916.172	-867
	Årets afdrag	-50.140	-49
	Finansiering realkreditforeningslån	-90.684	-141
	I alt	0	0
	Diverse forbedringer		
	Anskaffelsessum	7.478.355	7.478
	Tilgang	1.038.411	0
	Afgang	-364.000	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-103.355	-103
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-1.000.000	-1.000
	Akkumuleret afdrag primo	-2.104.864	-1.794
	Årets afdrag	-347.632	-311
	Årets afskrivninger	-110.845	0
	Dækket af årets overskud	-382.928	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.103.142	-4.270
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	4.193.826	4.411
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-4.193.826	-4.411
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
17	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken og badeværelse		
	Anskaffelsessum	938.002	983
	Tilgang	0	935
	Afgang	0	-980
	Akkumuleret tilskud	998	1
	Akkumuleret afdrag primo	-7.855	0
	Årets afdrag	-44.150	-8
	Finansiering realkreditforeningslån	-886.995	-931
	I alt	0	0
	Køkken		
	Anskaffelsessum	3.925.671	3.926
	Akkumuleret tilskud	360	0
	Akkumuleret indeks	-710.085	-710
	Akkumuleret afdrag primo	-811.997	-604
	Årets afdrag	-212.210	-208
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.191.740	-2.404
	I alt	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	3.078.735	3.335
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-3.078.735	-3.335
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
18	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Tagrenovering 1992 byggeskadelov		
	Anskaffelsessum	12.365.254	12.365
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-72	0
	Akkumuleret tilskud	-350.282	-350
	Akkumuleret indeks	5.161.856	5.155
	Akkumuleret afdrag primo	-10.337.732	-9.911
	Årets afdrag	-428.096	-427
	Finansiering realkreditforeningslån	-6.410.929	-6.833
	I alt	0	0
303.2	Bygningsrenovering m.v. i alt	6.410.929	6.833
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-6.410.929	-6.833
	Bygningsrenovering m.v. i alt	0	0
19	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	9.861	16
	Til-/afgang	-5.724	-6
	Saldo ultimo	4.137	10

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
20	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Smørum Gårdhuse Helhedsplan		
	Anskaffelsessum	6.967.193	940
	Tilgang	4.386.608	6.032
	Afgang	0	-4
	Finansiering byggelån	-10.791.495	-6.668
	Underfinansiering	562.307	300
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Beløbet på 562.000 kr. bedes inddækket af trækingsret i Jyske Bank. </div>		
413	Finansiering - dispositionsfondslån i alt	11.353.802	6.967
424	Finansiering - banklån i alt	-10.791.495	-6.668
	Igangværende arbejder i alt	562.307	300
21	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	16.853	2
	Aftaler - nuboende	0	9
	Aftaler tilflyttere	47.365	8
	Vandafregning lejere	-10.753	111
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	53.465	130
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vandregnskab	1.311.951	900
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.311.951	900
23	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	264.692	333
	Antal fraflyttere i 20/21	9	
	Antal fraflyttere i 19/20	9	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	264.692	333
24	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	12.335.241	10.168
	Årets henlæggelse	3.250.000	3.000
	Forbrug af henlagte midler	-995.433	-833
	Opsparing pr. m²		
	20/21 1.260,46		
	19/20 1.065,68		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	14.589.808	12.335

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2021	Balance pr. 30-06-2020
25	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	308.371	310
	Årets henlæggelse	99.000	99
	Istandsættelse A-ordning	-102.959	-100
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	304.412	308
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	304.412	308
26	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	137.644	138
	Årets henlæggelse	5.000	7
	Forbrug tab ved fraflytning	-48.285	-8
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	94.359	138
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.002.313	1.230
	Årets overskud	-573.686	196
	Afvikling af overskud	-386.000	-423
	Resultatkonto i alt	42.627	1.002
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vandregnskab	483.981	480
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	483.981	480
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	247.133	103
	Kommune forskud indskud	212.600	213
	Feriepengeforpligtigelse	49.867	67
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.100.807	1.041
	Skyldige omkostninger i alt	1.610.407	1.425

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 573.686, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 42.627 pr. 30. juni 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at Vandudgift er meget højere end forventet og det skyldes til et umålt vandforbrug i 2020. Forsikringer har også været højere end forventet.

Henlæggelser

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

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 30. juni 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesag 53020002 Helhedsplanen.

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. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 26. oktober 2021

KAB s.m.b.a

Steen Carlsson
Kundechef

Nana Samake Kakari
Økonomimedarbejder

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Smørum, den

Regnskab 01.07.2020 - 30.06.2021**Den uafhængige revisors påtegning****Til afdelingen og øverste myndighed i Egedal Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Egedal Boligselskab, afdeling Smørum Gårdhuse, for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

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 regnskabsaflægelse 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 regnskabsaflægelse. 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 26. oktober 2021

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Som Revisor

NEM ID

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2021 kl.: 15:27:31

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 8f00bf68Nik243673824